



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE - FURG
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO - ICHI
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGGeo
ANÁLISE URBANO-REGIONAL

VANDERLI MACHADO MACKMILLAN

**A PRODUÇÃO DE LOTES URBANOS NÃO-LEGALIZADOS: UM ESTUDO
SOBRE OS LOTEAMENTOS SERRARIA E VILA DO LAURO NA CIDADE
SÃO JOSÉ DO NORTE – RS.**

Rio Grande
2021



VANDERLI MACHADO MACKMILLAN

**A PRODUÇÃO DE LOTES URBANOS NÃO-LEGALIZADOS: UM ESTUDO
SOBRE OS LOTEAMENTOS SERRARIA E VILA DO LAURO NA CIDADE
SÃO JOSÉ DO NORTE – RS.**

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal do Rio Grande – FURG, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Análise Urbano-Regional

Orientador: Prof. Dr. Solismar Fraga Martins

Rio Grande
2021

M158p Mackmillan, Vanderli Machado
A produção de lotes urbanos não-legalizados: um estudo sobre os loteamentos Serraria e Vila do Lauro na cidade São José do Norte – RS / Vanderli Machado Mackmillan. – 2021.
116 f.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande – FURG, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Rio Grande/RS, 2021.

Orientador: Prof. Dr. Solismar Fraga Martins

1. Loteamento 2. Espaço Urbano I. Martins, Solismar Fraga
II. Título.

CDU911.3

Catálogo na Fonte: Bibl. Esp. Roseli Senna Prestes CRB 10/1601

BANCA EXAMINADORA:

Prof. Dr. Solismar Fraga Martins – ICHI / FURG (Orientador)

Prof. Dr. Jefferson Rodrigues dos Santos – IFRS

Prof. Dr. Miguel Albuquerque - PPGGeo – FURG/IFRS

Profa. Dra. Leda Buonfiglio – PPGGeo – FURG/UFF (Suplente)

AGRADECIMENTOS

Em primeiro momento, gostaria de deixar o meu imensurável agradecimento a minha mãe, Nilza, que desde pequeno me incentivou a permanecer estudando, e da maneira dela, a nunca desistir dos meus sonhos e continuar lutando.

Dito isso, não tenho palavras para expressar minha imensa gratidão ao Prof. Solismar, meu orientador. Sempre acreditou que poderíamos realizar um trabalho de qualidade e me incentivou a permanecer na caminhada e não deixar o desânimo tomar conta, quando surgiram as adversidades.

Aos meus amigos de longa data que o curso de Geografia da FURG me apresentou, Diego Miranda e Vanessa Dias, que foram incentivadores ao meu ingresso no PPGGeo. Desde já, manifesto aqui minha enorme gratidão.

A todos os professores do mestrado em Geografia, pois foram profissionais excepcionais, sempre indo além das atribuições, proporcionando momentos que jamais esquecerei. Tenho todos como uma referência muito positiva na construção das relações aluno-professor, em especial a Prof^a. Leda e o Prof.^o Miguel, que impactaram significativamente em minha jornada.

Aos colegas da turma de 2018 do PPGGeo por todas as experiências compartilhadas durante as aulas, nos corredores, nos eventos, no RU, no NAU. Em especial, preciso ressaltar a amizade construída com o Leonardo, que esteve comigo nos momentos difíceis e desafiadores e também nos bons, você tornou tudo mais leve e prazeroso, gratidão!

A minha família: Anny, Lene, Muriel, Tia Eni e Gustavo. Vocês sempre foram e serão meus pilares de apoio, minhas raízes. Aqueles que torcem por mim de uma maneira muito pura e sincera.

Aos colegas de trabalho e da vida, Verônica Barcellos, Marcia, Verônica Mackmillan, Rosielen, Tafarel, Fabrício, por sempre terem palavras de incentivo e motivação e por acreditarem no meu potencial.

Aos Professores convidados para participar da minha banca, Professor Miguel Albuquerque e Professora Leda Buonfiglio, e sobretudo ao Professor

Jefferson Rodrigues dos Santos, que me acompanha desde a banca do seminário de pesquisa em geografia.

A Universidade Federal do Rio Grande – FURG – por disponibilizar de toda sua infraestrutura para elaboração dessa pesquisa, ao PPGGeo pelo auxílio dispensado para a construção deste trabalho, bem como aos eventos.

Muito Obrigado a todos vocês!

*Para a cidade ilegal não há planos, nem ordem.
Aliás ela não é conhecida em suas dimensões
e características. Trata-se de um lugar fora das
ideias.*

(Ermínia Maricato)

RESUMO

MACKMILLAN, Vanderli. **A produção de lotes urbanos não-legalizados:** um estudo sobre os loteamentos Serraria e Vila do Lauro na cidade São José do Norte – RS. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio Grande – FURG, Rio Grande, 2021.

Diante do contexto de expressivos processos de urbanização vivenciados no Brasil, a partir da metade do Século XX, o presente estudo analisa a origem e as consequências do processo de expansão urbana periférica do Município de São José do Norte – RS. Têm como objetivo principal o estudo das dinâmicas espaciais e de produção de solo urbano atrelados à ocupação e a comercialização, não-legal, de lotes urbanos nos Loteamento Serraria e Vila do Lauro. E como objetivos específicos temos: Identificar a origem socioeconômica dos moradores, bem como os locais de onde são provenientes; descrever os fatores que atraíram os habitantes dos loteamentos; analisar o crescimento populacional na área de estudo; definir as principais atividades econômicas desenvolvidas pelos moradores. Para tanto a pesquisa será baseada em uma triangulação, a partir de elementos quantitativos e qualitativos. Desta forma, praticamos um estudo de caso, com foco na identificação da origem das atividades desenvolvidas e aspirações da população residente nos loteamentos, bem como utilizamos as técnicas de coleta de dados através de entrevistas semiestruturadas e o método de análise de conteúdo para interpretar os dados coletados nas referidas entrevistas. A técnica de detecção de mudança foi utilizada para acompanhar a evolução da mancha urbana do Loteamento Serraria e os dados do IBGE, RAIS e DEE para análise os impactos locais ocasionados pela instalação do Polo Naval Gaúcho, em específico da empresa Estaleiros EBR. Por fim, as atuais dinâmicas urbanas culminaram em um novo processo, não legalizado, de urbanização periférica no município nortense, no sentido Norte-Nordeste, que acompanha o novo papel desenvolvido pela Rodovia BR 101 após seu asfaltamento.

Palavras-chave: Espaço Urbano; Segregação socioespacial; Moradia; Polo Naval Gaúcho; São José do Norte;

ABSTRACT

MACKMILLAN, Vanderli. **The production of non-legalized urban plots:** a study on the Serraria and Vila do Lauro subdivisions in the city of São José do Norte - RS. Dissertation (Master in Geography) - Graduate Program in Geography, Federal University of Rio Grande - FURG, Rio Grande, 2021.

Given the context of significant urbanization processes experienced in Brazil, from the middle of the 20th century, the present study analyzes the origin and consequences of the peripheral urban expansion process in the city of São José do Norte - RS. Its main objective is the study of spatial dynamics and urban land production linked to the occupation and non-legal commercialization of urban plots in Loteamento Serraria and Vila do Lauro. And as specific objectives we have: Identify the socioeconomic origin of the residents, as well as the places where they come from; describe the factors that attracted the inhabitants of the subdivisions; analyze population growth in the study area; define the main economic activities developed by residents. For this purpose, the research will be based on a triangulation, based on quantitative and qualitative elements. In this way, we practice a case study, with a focus on identifying the origin of the activities developed and aspirations of the resident population in the subdivisions, as well as using the techniques of data collection through semi-structured interviews and the method of content analysis to interpret the data collected in the aforementioned interviews. The change detection technique was used to monitor the evolution of the urban area of Loteamento Serraria and data from IBGE, RAIS and DEE to analyze the local impacts caused by the installation of the Naval Gaúcho Pole, specifically from the company Estaleiros EBR. Finally, the current urban dynamics culminated in a new, non-legalized process of peripheral urbanization in the northern municipality, in the North-Northeast direction, which follows the new role developed by the BR 101 highway after its paving.

Keywords: Urban Space; Socio-spatial segregation; Home; Gaúcho Naval Pole; São José do Norte;

LISTA DE ABREVIATURAS

| | |
|-----------------|---|
| AUSUL | Aglomeração Urbana do Sul |
| CEEE | Companhia Estadual de Energia Elétrica |
| CF | Constituição Federal |
| COVID-19 | Corona Vírus 2019 |
| DEE | Departamento de Economia e Estatística |
| EBR | Estaleiros do Brasil |
| IBGE | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| IDESE | Índice de Desenvolvimento Socioeconômico |
| FPSO | Unidade flutuante de produção, armazenamento e transferência (em inglês <i>Floating Production Storage and Offloading</i>) |
| PAC | Programa de Aceleração do Crescimento |
| PIB | Produto Interno Bruto |
| PD | Plano Diretor |
| RAIS | Relação Anual de Informações Sociais |
| SINE | Sistema Nacional de Emprego |
| SJN | São José do Norte |
| SMCP | Secretária Municipal de Coordenação e Planejamento |
| SOG | Óleo e Gás (SETAL). |
| STIMMERG | Sindicato Metalúrgico de Rio Grande e São José do Norte |
| SUPRG | Superintendência do Porto do Rio Grande |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Localização dos Locais de Estudo | 18 |
| Figura 2 - Fluxograma dos Aspectos metodológicos..... | 23 |
| Figura 3 - Localização do Município de São José do Norte - RS | 42 |
| Figura 4 - Núcleo urbano de São José do Norte – RS em 1825 | 46 |
| Figura 5 - Núcleo Urbano de SJN-RS na primeira metade do Séc. XX..... | 47 |
| Figura 6 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1960-1970 | 48 |
| Figura 7 - Fotos aéreas da área urbana de São José do Norte - 1966 | 49 |
| Figura 8 - Imagem aérea e ampliação da área urbana de S.J. do Norte (1974) | 50 |
| Figura 9 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1970-1980 | 50 |
| Figura 10 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1980-1990 | 52 |
| Figura 11 - Mapa dos Bairros de São José do Norte - RS | 54 |
| Figura 12 - Plano de Zoneamento do Porto de Rio Grande | 61 |
| Figura 13 - Projeto do Estaleiro EBR | 62 |
| Figura 14 - P-74 saindo do estaleiro EBR | 64 |
| Figura 15 - Área Ocupada no Loteamento Serraria | 77 |
| Figura 16 - Mapa de Localização do Loteamento Serraria..... | 83 |
| Figura 17 - Rua sem denominação – Loteamento Serraria..... | 84 |
| Figura 18 - Mapa de Localização do Loteamento Vila do Lauro | 85 |
| Figura 19 – Fachada e pátio com montes de serragem (Empresa Florestal Pinos Sul Brasil Ltda) | 86 |
| Figura 20 - – Ruas sem denominação – Loteamento Vila do Lauro..... | 88 |
| Figura 21 – Lotes vazios e a venda – Loteamento Serraria..... | 91 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|--|----|
| Gráfico 1 - População Total de São José do Norte | 53 |
| Gráfico 2 - Pessoal ocupado em São José do Norte - RS | 67 |
| Gráfico 3 - Empresas de São José do Norte - RS..... | 68 |
| Gráfico 4 - Rendimento Mensais – SJN-RS | 68 |
| Gráfico 5 – Quantitativo de veículos no Município de SJN-RS..... | 69 |
| Gráfico 6 - Diferença na área ocupada do L. Serraria (2004-2017) | 78 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1 - População urbana de São José do Norte - RS | 55 |
| Tabela 2 – População residente estimada no Município de SJN-RS | 57 |
| Tabela 3 – Número de consumidores de energia elétrica em SJN-RS | 58 |
| Tabela 4 - Admissões Desligamentos no período 2012-2019 | 66 |
| Tabela 5 – PIB de São José do Norte - RS | 70 |
| Tabela 6 – PIB (Valor adicionado bruto a preços correntes total) de SJN-RS . | 71 |
| Tabela 7 – PIB de SJN-RS (Valor adicionado por atividade econômica) | 71 |
| Tabela 8 – IDESE de São José do Norte - RS | 72 |

SUMÁRIO

| | |
|--|------------|
| 1 - INTRODUÇÃO..... | 14 |
| 2 - A CONSTRUÇÃO DO TRABALHO | 22 |
| 3 - A CONSTITUIÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA SOCIEDADE BRASILEIRA. | 28 |
| 3.1 – A constituição do espaço urbano periférico..... | 30 |
| 3.1.1 – A segregação sócioespacial na cidade capitalista | 32 |
| 3.2 – O lugar do pobre na sociedade capitalista | 37 |
| 4 – FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE..... | 42 |
| 4.1 Adensamento da área urbanizada: do campo para a cidade | 46 |
| 5 - MODIFICAÇÕES NA PAISAGEM URBANA APÓS O ADVENTO DO POLO NAVAL GAÚCHO. | 57 |
| 5.1 – Povo Naval Gaúcho: agora é a hora de São José do Norte? | 59 |
| 5.1.1 – O Estaleiro EBR: perspectivas de um novo amanhã..... | 60 |
| 5.1.2 – Motor socioeconômico: o emprego como fator de evolução de indicadores sociais. | 66 |
| 5.2 – Demandas Urbanas: Especulação imobiliária <i>versus</i> A necessidade de locais de moradia. | 73 |
| 6. PROCESSOS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO: DETECÇÃO DE MUDANÇA NA ÁREA DE ESTUDO..... | 77 |
| 7. AGENTES SOCIAIS RESPONSÁVEIS PELA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA ÁREA DE ESTUDO: MORADORES, LOTEADOR E PODER PÚBLICO | 81 |
| 7.1 – Grupos sociais excluídos? Concepções dos moradores..... | 82 |
| 7.2 – Proprietário fundiário: o ponto de vista de um loteador | 89 |
| 7.3 - Poder Público: a perspectiva do Secretário Municipal de Planejamento . | 93 |
| 8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS | 96 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 99 |
| APÊNDICES I | 105 |
| ANEXO | 112 |

1 - INTRODUÇÃO

O Brasil foi um país expressamente rural até meados do Século XX, e a partir de sua segunda metade acelerou o processo de urbanização. Em 1950, segundo o IBGE (1950), aproximadamente 36% da população total do país residiam nas áreas urbanizadas. Em 1991, 76% dos brasileiros habitavam as cidades, sendo que no último levantamento demográfico do IBGE em 2010 mensurou o quantitativo da população urbana em 84%. Às vistas desses dados iniciais sobre o comportamento da população brasileira, pode-se perceber uma inversão do modo de vida dos brasileiros, transmudando do rural para o urbano e acompanhando as tendências mundiais de urbanização das sociedades.

O referido processo de urbanização, que transformou as cidades brasileiras, consolidou-se a partir de profundas mudanças ocorridas na estrutura agrária após 1930, provocadas pelo agravamento da crise econômica e o crescimento das camadas sociais urbanas. Isto resulta, por exemplo, na contraposição entre a burguesia industrial e as oligarquias cafeeiras do país.

Esse novo processo gerou um adensamento das áreas urbanas, em especial as áreas mais periféricas. Isto posto, como não houve na maioria das cidades um planejamento urbano adequado para receber a população advinda do campo, instalaram-se diversos problemas urbanos que não enfrentados pelas municipalidades. Tais problemas se refletem em uma produção do espaço urbano sem parâmetros, sem regulamentação, ocasionando a formação de diversos bairros e loteamentos, sem as mínimas condições básicas de infraestrutura urbana.

Diante desse cenário inicial realizamos no trabalho de Conclusão de Curso em Geografia a análise da formação e evolução histórica da cidade de São José do Norte – RS, a partir das relações estabelecidas no bairro Guarida e a sua relação com a alocação da população advinda do êxodo rural do Município. Propomos para nesta dissertação dar continuidade da investigação das questões relacionadas ao crescimento urbano do Município de São José do Norte - RS, objetivando a análise da origem e das consequências do processo de expansão urbana periférica do referido município, em forma de

loteamentos não-legalizados, a partir dos anos 2000, mais precisamente, ao longo das margens dos primeiros cinco quilômetros da Rodovia BR 101.

As questões suscitadas no fim do supracitado trabalho de conclusão de graduação, juntamente com as vivências diárias na cidade de São José do Norte, bem como a crescente especulação em torno do valor de troca da terra urbana ocasionada pela instalação de empreendimentos ligados ao Polo Naval Gaúcho (em Rio Grande e posteriormente em São José do Norte), possibilitaram a elaboração do problema de pesquisa.

Destarte, formulou-se a seguinte questão de pesquisa: quais as dinâmicas espaciais e de produção de solo urbano atrelados à ocupação e a comercialização, não-legal, de lotes urbanos nos primeiros cinco quilômetros da Rodovia BR 101 em São José do Norte – RS, no século XXI?

O problema de pesquisa se justifica a partir da análise de que os governos municipais, diante da complexidade do processo de ocupação aliado ao aumento do solo urbano, têm deixado de fiscalizar o uso e ocupação deste e acarretando aumento nas formas de ocupação. O regramento básico da política de planejamento, do desenvolvimento e da expansão urbana para as cidades com mais de vinte mil habitantes é o Plano Diretor, que se tornou obrigatório a partir da promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil – CF em 1988, sendo que o art.182 e o art.183 dispõem sobre a política de desenvolvimento urbano brasileiro:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. (CONSTITUIÇÃO FEDERAL - CF – 1988)

Porém, antes disto, em 19 de dezembro de 1979, já havia sido promulgada a Lei Federal 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano e dá outras providências. Seu objetivo principal é de ordenar o crescimento das cidades brasileiras e regular a compra e venda de terrenos urbanos, trazendo as principais regras sobre as diretrizes urbanísticas, os

procedimentos administrativos e de registros pertinentes ao ato, além de dispor sobre os direitos e garantias asseguradas aos adquirentes dos lotes.

Ademais, o Estatuto das Cidades (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001) regulamenta o art.182 e art.183 da CF, estabelecendo normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, conforme disciplina o Parágrafo Único do artigo primeiro. O referido estatuto em seu Art. 2º dispõe sobre a política urbana, discorrendo sobre o principal objetivo da mesma: ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante algumas diretrizes gerais¹.

No entanto, conforme explana Freitas (s.d), os loteamentos clandestinos estão formando um novo segmento de habitações subnormais e estão ganhando espaço no mercado informal brasileiro, degenerando os padrões de urbanização das cidades e degradando o meio ambiente natural.

Em São José do Norte a formação do núcleo urbano se deu de forma desordenada e sem regramento, o que gerou bairros desprovidos de infraestrutura básica necessária à habitação. Atualmente, a expansão da área urbana do Município continua a se concretizar, em forma de loteamentos clandestinos, sem o regramento das políticas públicas que tange ao solo urbano.

A compreensão dos fatores que levaram ao surgimento e crescimento de loteamentos não-legais em áreas localizadas às margens da Rodovia BR-101 em São José do Norte, bem como as mudanças ocorridas no meio físico deste local e as relações humanas que ali se estabelecem é de extrema relevância para que se possa compreender a gênese desses processos e analisar como ocorre/ocorreu o parcelamento do solo na referida área.

Destarte, possibilita análise e reflexão de como estão vivendo essas famílias, permitindo pensar e sugerir maneiras de removê-las do “exílio” urbano, propiciando as mesmas o uso de aparelhos públicos adequados, bem como a ordenação dos lotes já concretizados.

¹ I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (ESTATUTO DAS CIDADES, 2001).

A presente pesquisa tem como objetivo geral analisar o processo de parcelamento e a consequente produção do solo urbano na cidade de São José do Norte, a partir dos anos 2000 junto às margens dos primeiros cinco quilômetros da Rodovia BR 101.

Neste caminho para atingir o objetivo geral, os seguintes objetivos específicos são propostos:

- Identificar a origem socioeconômica da população que habita a área de estudo, bem como os locais (bairros, distritos, cidades) de onde são provenientes;

- Descrever os fatores que atraíram os habitantes dos loteamentos pesquisados;

- Analisar o crescimento populacional na área de estudo no interstício de 2000-2018;

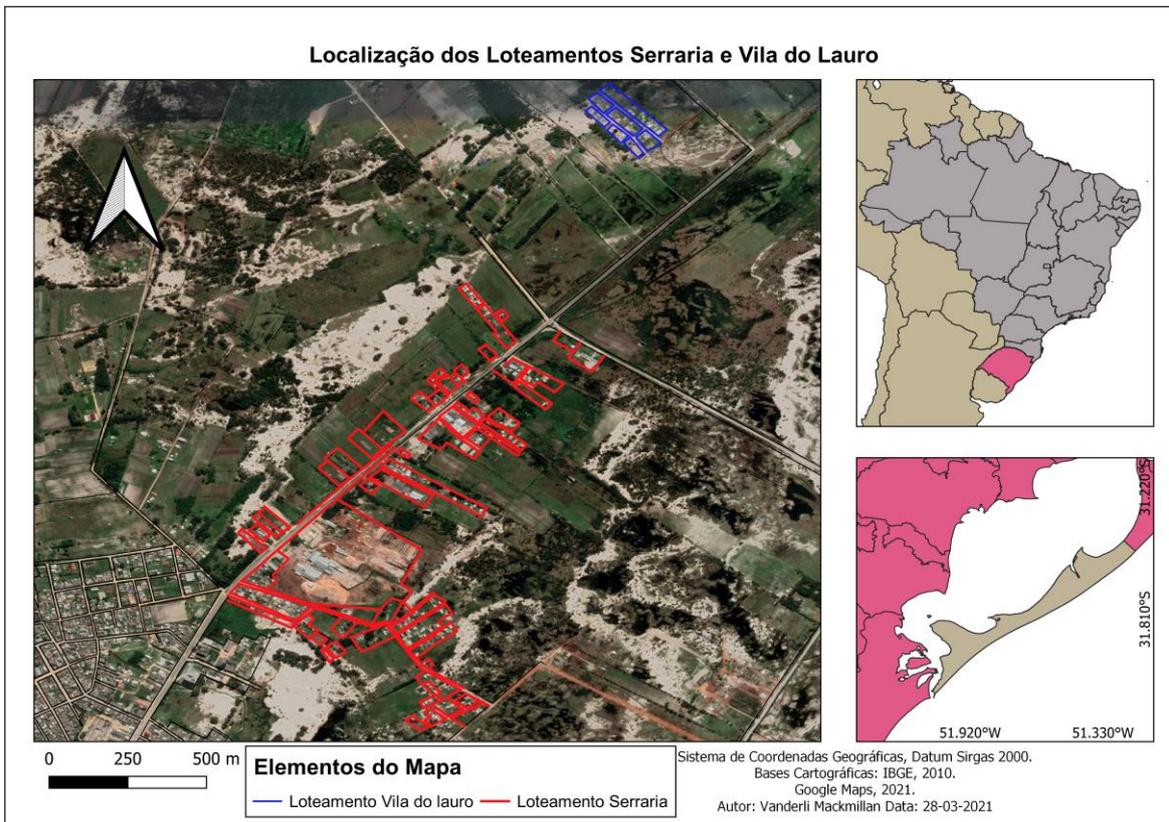
- Definir as principais atividades econômicas desenvolvidas pelos moradores da área de estudo;

Desta forma, com os objetivos traçados, passamos a discorrer sobre o objeto de estudo: a ocupação e o parcelamento de glebas no Município de São José do Norte – RS, as quais estão inseridas em dois setores censitários delimitados pelo IBGE em 2020, um deste está localizado no perímetro urbano do Município (Setor Censitário 431850705030009) e outro no perímetro periurbano (431850705030010), considerando a delimitação dada pelo Plano Diretor Municipal, porém contínuos e com características de ocupação e parcelamento do solo muito semelhantes.

Cabe esclarecer que os loteamentos, objetos desse estudo, estão inseridos nos setores censitários supracitados, mas não são exclusivamente compostos pelos mesmos. No entanto, estes setores censitários estão dispostos no decorrer das proximidades da Rodovia BR 101, principal rota rodoviária do Município, o relacionando com as demais cidades do Estado, em especial com a Capital do Estado, Porto Alegre - RS.

Deste modo, apresento a localização dos Loteamento Serraria e seu entorno e Loteamento Vila do Lauro (Figura 01). As áreas demarcadas em vermelho correspondem ao L. Serraria e seu entorno e as delimitadas na cor azul fazem referência ao L. Vila do Lauro.

Figura 1 - Localização dos Loteamos Serraria e Vila do Lauro



Fonte: IBGE (2010), Google Maps (2021). Elaborado por Mackmillan, (2021)

A rodoviária BR-101, no trecho de 320 quilômetros entre São José do Norte e Osório-RS, era conhecida nacionalmente pela alcunha de “Estrada do Inferno”, pois era composta por trechos bastante arenosos e outros argilosos, o que tornava as viagens bem longas e dispendiosas ao sabor das intempéries, freando o desenvolvimento dos municípios que dependem dessa rodovia para escoar as suas produções agrícolas.

No entanto, contemplando um sonho antigo dos municípios que dependem da BR-101, seu asfaltamento, que começou no final do século passado, foi concluído em meados dos anos 2000, gerando valorização do seu entorno, sobretudo nos primeiros quilômetros que cortam o perímetro urbano de São José do Norte. A BR-101 é de suma importância para escoar os produtos que movimentam a economia da região como cebola, arroz, madeira, resina, pescado, entre outros.

O recorte temporal proposto (interstício 2000-2018) foi escolhido uma vez que o parcelamento do solo às margens dos primeiros quilômetros da BR-

101 é recente, demanda deste século, bem como possibilitará a utilização dos dados dos Censos Demográficos do IBGE de 2000 e de 2010.

Outrossim, com o objetivo de nortear a estruturação da pesquisa, serão apresentados na sequência os capítulos, seções e subseções que compõem o presente estudo, discorrendo brevemente sobre cada um.

O Capítulo 2 “A construção do trabalho” apresenta e explica teoricamente os procedimentos metodológicos utilizados na construção do trabalho, bem como detalha como serão aplicados. Desse modo, serão utilizados os seguintes autores: Bardin (2016), Flick (2009), Moraes (1999), Rosendo e Rosa (2007), Triviños (1987).

Já no Capítulo 3, “A constituição do espaço urbano na sociedade brasileira”, começamos as discussões que formam o referencial teórico da pesquisa. Neste tópico trazemos temas e conceitos relacionados a problemática espacial urbana; o modo capitalista de produção do espaço urbano das sociedades contemporâneas; o conceito de desenvolvimento geográfico desigual; assim como a segregação socioespacial, entre outros.

O supracitado capítulo foi subdividido em duas seções e uma subseção: seção 3.1 “A constituição do espaço urbano periférico” e subseção 3.1.1 “A segregação socioespacial na cidade capitalista” e na seção 3.2 “O lugar do pobre na sociedade capitalista”. A elaboração dos conceitos foi amparada pelos autores: Carlos (2007), Castells (1983), Corrêa (1989), Gottdiener (1997), Lefèbvre (1999), (2016) e (2013), Lojkine (1997), Maricato (2008) e (2011a), Santos (2001), Spósito (2011), Rodrigues (1998), Singer (1982), Soja (1993), Verissimo (2005).

O Capítulo 4, “A formação socioespacial do Município de São José do Norte”, foi subdividido pela seção 4.1 “Adensamento da área urbanizada: do campo para a cidade”, e apresenta as características mais relevantes do Município de São José do Norte, contextualiza a evolução histórica do seu perímetro urbano, bem como exhibe a face atual da mancha urbana nortense e ainda a composição dos seus bairros. As pesquisas concebidas outrora por Hueck (1972), Lucas, et al. (2009), Manzoni (:s.d), Ribeiro (2004), Santos (2009), Tagliani (2002), Viana (2008), Wyse (2000) fundamentaram a elaboração do presente Capítulo.

No que lhe concerne, o Capítulo 5 “Modificações na paisagem urbana após o advento do polo naval gaúcho” tem como análise os fatores que proporcionaram o processo de parcelamento de solo urbano e periurbano, a partir do exame dos impactos geradas pela Empresa Estaleiro EBR na economia do município nortense.

O aludido Capítulo apresenta duas seções e duas subseções: seção 5.1 “Povo Naval Gaúcho: agora é a hora de São José do Norte?” e subseções 5.1.1 “O Estaleiro EBR: perspectivas de um novo amanhã” e 5.1.2 “Motor socioeconômico: o emprego como fator de evolução de indicadores sociais”; e seção 5.2 “Demandas Urbanas: Especulação imobiliária versus a necessidade de locais de moradia”. Foram usados os seguintes autores para embasar as discussões: Corrêa (1989), Costa (2017), Maricato (2011a) e (2011b), Martin (2016), Oliveira (s.d.), Ramos (2017) e Singer (1982).

O Capítulo 06, “Processos de ocupação e uso do solo: detecção de mudança” teve por objetivo principal o mapeamento e análise da área do loteamento Serraria, realizado a utilização da técnica de detecção de mudança, afim de determinar a evolução da mancha urbana no interstício 2004-2017. Sendo usando o autor Florenzano (2011) para embasar a aplicação da referida técnica.

No Capítulo 07, “Agentes sociais responsáveis pela produção do espaço urbano da área de estudo: moradores, loteador e poder público”, partimos de entrevistas semiestruturadas com os agentes responsáveis pela produção do espaço urbano nos loteamentos, objetos do presente estudo, para identificar e discutir os seguintes aspectos: o perfil socioeconômico dos moradores; seus locais de habitação anterior ao atual; fatores que os atraíram para esses loteamentos; e suas atividades econômicas principais; e ainda o olhar de um loteador e do Secretário de Planejamento Municipal sobre o assunto em tela.

O referido Capítulo fora subdividido em três seções: seção 7.1 “Grupos sociais excluídos? Concepções dos moradores”, seção 7.2 “Proprietário fundiário: o ponto de vista de um loteador” e seção 7.3 “Poder Público: a perspectiva do Secretário Municipal de Planejamento”. Para embasar as análises, além das entrevistas realizadas, também foram usados os autores a seguir: Bardin (2016), Maricato (2011a) e (2011b) e Ramos, (2017).

No fechamento da pesquisa apresentamos o Capítulo 08 com as considerações finais sobre o presente trabalho.

2 - A CONSTRUÇÃO DO TRABALHO

A pesquisa em Geografia se torna muito instigante quando refletimos o quanto essa pesquisa pode ajudar a melhorar a vida das pessoas, sendo que procuramos identificar as relações estabelecidas no espaço. Essas relações falarão muito dos processos que foram estabelecidos neste espaço, possibilitando o fechamento da pergunta de pesquisa. O uso de métodos de Pesquisa Quali-quantitativa se torna de extrema relevância para o estudo das relações sociais devido à pluralização das esferas de vida que encontramos na sociedade atual.

Segundo Triviños (1987) a pesquisa qualitativa se baseia na fenomenologia e no marxismo, com dois enfoques: enfoques nos aspectos subjetivos dos atores, como as percepções, as relevâncias dos fenômenos pelos significados que eles têm para o sujeito; enfoques crítico-participativos, a partir da dialética da realidade social que parte da necessidade de conhecer a realidade para transformá-la em processos contextuais e dinâmicos.

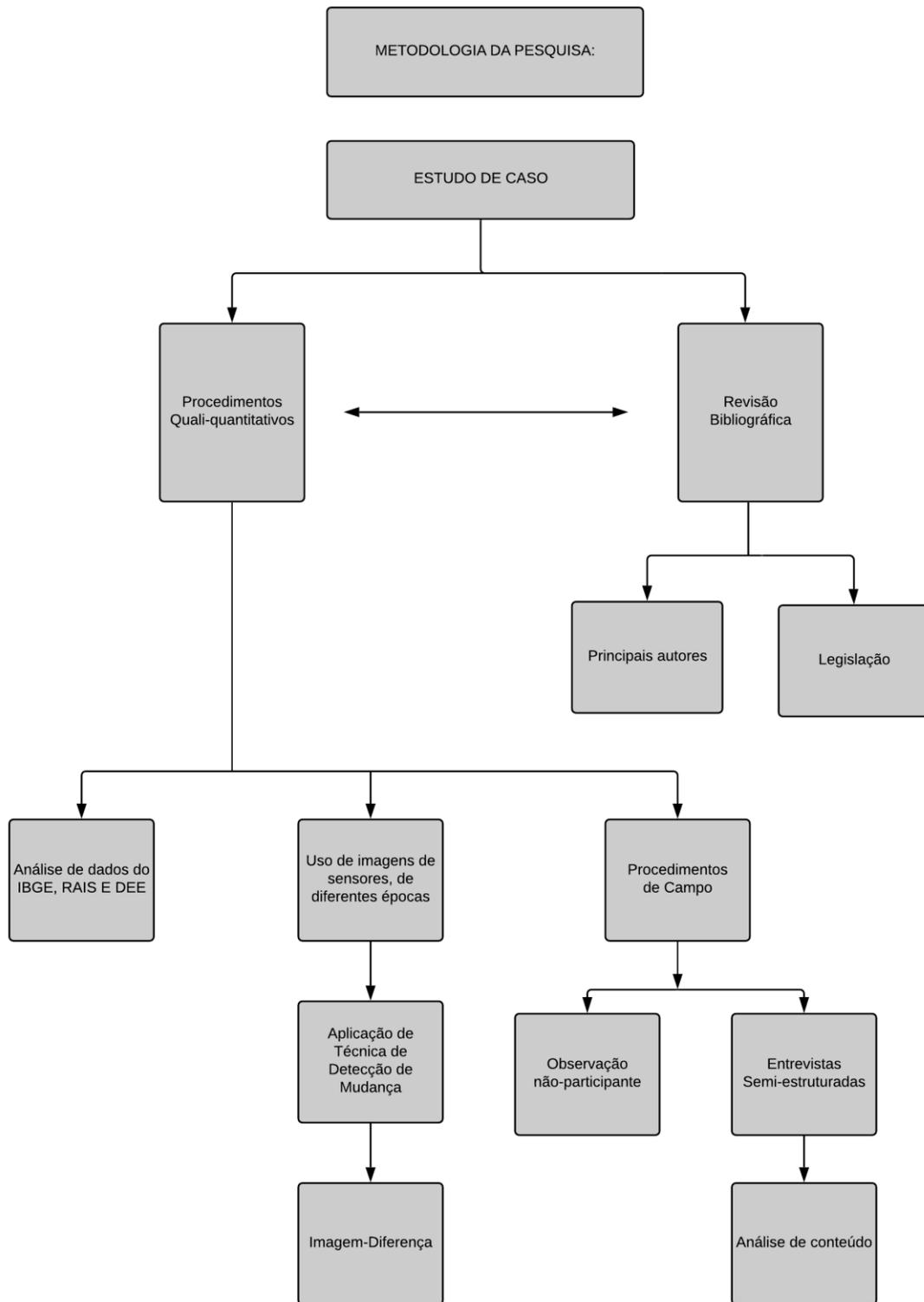
A pesquisa qualitativa visa interpretar as informações sobre a sociedade que não podem ser apenas quantificadas, dando ênfase às realidades de cada sujeito, que certamente exercem grande influência sobre o seu modo de vida, seu comportamento social.

Neste trabalho apresentamos um recorte espacial da cidade de São José do Norte, que irá se utilizar dos métodos da Revisão Bibliográfica e procedimentos quali-quantitativos, a partir de uma triangulação que consiste na articulação dos mesmos para promoção de uma maior produtividade da pesquisa qualitativa e com o intuito de ampliar o conhecimento que se pretende ter com o objeto de estudo, conforme exposto na Figura 02.

Segundo Triviños (1987) o Estudo de Caso é uma categoria da pesquisa qualitativa que tem por objeto principal uma unidade, que deve ser analisada com profundidade. Essa categoria é capaz de estabelecer os pontos de vista e circunstâncias que são peculiares a todos os envolvidos no estudo.

A subjetividade do pesquisador e do objeto de estudo tornam-se parte do processo de pesquisa qualitativa, assim como suas reflexões, impressões, irritações, sentimentos tornam-se dados, sendo, portanto documentados em diários de pesquisa, por exemplo, conforme Flick (2009).

Figura 2 - Fluxograma dos aspectos metodológicos



Fonte: Elaborado por Mackmillan, (2021)

Triviños (1987), indica que a revisão bibliográfica permite ao pesquisador familiarizar-se, em profundidade, com o assunto do seu interesse.

Neste sentido os conceitos teóricos, extraídos dos autores fundantes, secundários e terciários, irão orientar a compreensão e explicar o significado dos fatos estudados. O pesquisador guia seu pensamento por determinadas formulações conceituais que integram as teorias (...). Os instrumentos de pesquisa, o questionário, a entrevista etc., para a coleta de informações, são iluminados pelos conceitos de uma teoria. (TRIVIÑOS 1987). Todos os passos de uma pesquisa devem ser embasados em um referencial teórico, possibilitando *insights* significativos durante o processo de pesquisa.

Nesta esteira, a presente proposição fará uma triangulação, a partir de elementos quantitativos e qualitativos, que possibilitará uma análise sobre a produção e o parcelamento do solo urbano nas margens da Rodovia BR 101 no Município de São José do Norte, buscando compreender as novas formas deste meio urbano.

Para atingir os objetivos específicos da pesquisa serão utilizados os seguintes instrumentos para coleta e análise dos dados:

Os Métodos Quantitativos serão de grande valia para a pesquisa, tendo em vista a necessidade da tabulação desses dados oriundos dos Censos Demográficos do IBGE, do Departamento de Economia e Estatística do Estado do Rio Grande do Sul, e da RAIS – Relação Anual de Informações Sociais.

A observação não participante visa notar as relações sociais que se desenvolvem nos loteamentos, objeto deste estudo. Certo distanciamento é necessário para que as emoções e concepções prévias do pesquisador não interfiram na produção dos diários de campo, que resulta da análise do observado.

Entretanto, por se tratar de uma pesquisa qualitativa, não há como dissociar as vivências do pesquisador, que influenciam seu modo de enxergar as relações que se estabelecem no ambiente pesquisado. Ainda assim, cabe ressaltar que este pesquisador já conhece um pouco da realidade do objeto de estudo, desde modo, escolheu-se o método de observação não participante na tentativa de ser a melhor maneira de interferir o mínimo possível no objeto, e também de possibilitar o afastamento necessário, se ainda for possível.

Destarte, foram realizadas observações livres no campo, duas no loteamento Serraria e entorno e outra no loteamento Vila do Lauro, com vistas a observar os problemas causados pela falta de planejamento urbano dos

loteamentos não legalizados, localizar os lotes ainda desocupados, e realizar os primeiros contatos com os moradores.

Com foco na identificação da origem das atividades desenvolvidas e aspirações da população residente nos loteamentos e objetos deste estudo, foi fundamental utilizar as técnicas de coleta de dados através de entrevistas semiestruturadas nesta tarefa. Segundo Triviños, 1987, a entrevista semiestruturada parte de questionamentos básicos, ao mesmo tempo que oferece amplo campo de interrogativas, fruto de novas hipóteses que podem surgir à medida que se recebe as respostas do informante.

(...) queremos privilegiar a entrevista semiestruturada por que esta, ao mesmo tempo que valoriza a presença do investigador, oferece todas as perspectivas possíveis para que o informante alcance a liberdade e a espontaneidade necessárias, enriquecendo a investigação. (TRIVIÑOS, 1987, p. 145)

Elas valorizam o investigador, com seus conhecimentos e teorias prévias, ao mesmo tempo em que o investigado, pois possibilita que o mesmo vá tecendo sua narrativa de forma espontânea.

Serão realizadas treze entrevistas, a princípio:

a) uma entrevista com o Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, com vistas a identificar as ações articuladas pela municipalidade quanto a produção de loteamentos clandestinos no Município, bem como as propostas para mitigar os problemas enfrentados pelos residentes dos loteamentos;

b) uma entrevista com o loteador Sr. Lauro Ferreira de Bittencourt, com vistas a identificar os fatores que atraíram moradores para o seu loteamento, mesmo que este esteja localizado em uma área mais distantes do centro da cidade do que os demais loteamentos;

c) uma com o responsável pela empresa Florestal Pinos Sul Ltda, a qual possui uma unidade de beneficiamento de madeira de pinos na área de estudo.

d) e um total de 10 (dez) entrevistas com os moradores dos loteamentos, sendo 06 (seis) no loteamento “Serraria e entorno” e 04 (quatro)

no loteamento “vila do Lauro”, a fim de possibilitar a identificação de questões relacionadas ao modo de vida dessas pessoas.

Triviños (1987) destaca a importância da participação do sujeito no processo de pesquisa:

Mas, sem dúvida alguma, o pesquisador qualitativo, que considera a participação do sujeito como um dos elementos de seu fazer científico, apoia-se em técnicas e métodos que reúnem características *sui generis*, que ressaltam sua implicação e da pessoa que fornece as informações. Neste sentido, talvez sejam a entrevista semiestruturada, (...) e o método de análise de conteúdo os instrumentos mais decisivos para estudar os processos e produtos nos quais está interessado o investigador qualitativo. (TRIVIÑOS, 1987, p. 138)

Partindo de tal ponto o método de análise de conteúdo será de grande ajuda para interpretar os dados coletados nas entrevistas, segundo Moraes (1999) a análise de conteúdo é uma técnica para descrever e interpretar o conteúdo de toda classe de documentos e textos.

Para Bardin (2016) a análise do conteúdo é um apanhado de instrumentos de cunho metodológico em constante aperfeiçoamento, que se aplicam aos discursos diversificados. A autora organiza as diferentes fases da análise de conteúdo em torno de três polos cronológicos: a pré-análise; a exploração do material; e o tratamento dos resultados, a inferência e a interpretação.

Uma coleta documental cuidadosa dos dados sobre a situação da população da área de estudo será realizada, a partir dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Ainda será analisado as legislações pertinentes ao parcelamento e loteamento do solo urbano, as ocupações de terras e regularização fundiária, nos âmbitos federais e municipais abaixo descritas:

- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

- Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe sobre o Estatuto das Cidades;

- LEI COMPLEMENTAR Nº 017, DE 10 DE MAIO DE 2019. “Dispõe sobre a ordenação territorial do Município de São José do Norte e sobre a

política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, aprova o Plano Diretor Municipal Participativo e dá outras providências”.

Com vistas ao mapeamento das áreas loteadas serão utilizadas técnicas de sensoriamento remoto e geoprocessamento, bem como será usado a técnica de detecção de mudança para acompanhar a evolução da mancha urbana no interstício 2000-2018. Segundo Hayes e Sader, *apud* Rosendo e Rosa (2007) a detecção de mudanças é o processo de detecção de mudanças no estado de um objeto ou fenômeno por meio da identificação das diferenças entre dois conjuntos de imagens tomadas da mesma área em épocas distintas.

Ainda segundo Rosendo e Rosa (2007) a imagem diferença possibilita identificar a expansão de áreas urbanas, através da subtração pixel a pixel de uma imagem em dois tempos diferentes, produzindo uma terceira com as mudanças entre as datas.

A Imagem Diferença realça as mudanças ocorridas dentro de um determinado recorte temporal e espacial, podendo ser aplicada com objetivo de realçar alvos como expansão de áreas urbanas, mudanças no uso da terra, diferenças sazonais na vegetação, desmatamento ou desflorestamento. (ROSENDO E ROSA, 2007, p. 4210)

Ademais, uma revisão bibliográfica sobre os impactos locais ocasionados pela instalação do Polo Naval Gaúcho será de grande valia para pesquisa, tendo em vista que este empreendimento tem gerado reflexos nos municípios da Aglomeração Urbana do Sul – AUSUL, bem como análise de dados do Ministério do Trabalho e Emprego (RAIS) sobre o aumento da empregabilidade no interstício pretendido.

3 - A CONSTITUIÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA SOCIEDADE BRASILEIRA.

O processo de transformação de espaços rurais em espaços urbanos, que dá origem a novas cidades ou ainda expande as pequenas vilas e as transforma em cidades com funções e formas distintas, molda novas formas de organização social do espaço. Soja (1993) ao discorrer sobre uma nova análise espacial marxista em escala urbana que evoluiu ao longo da década de 1970, bem como sobre a ação do capital monopolista, que culminará em novas abordagens da cidade e do urbano, aduz que:

A cidade passou a ser vista não apenas em seu papel distintivo de centro de produção e acumulação industrial, mas também como o ponto de controle da reprodução da sociedade capitalista em termos da força de trabalho, da troca e dos padrões de consumo. O planejamento urbano foi criticamente examinado como um instrumento do Estado, que atendia às classes dominantes através da organização e reorganização do espaço urbano em benefício da acumulação de capital e da administração da crise. (SOJA, 1993, p. 118)

Sendo assim, uma nova problemática espacial urbana começou a ser pautaada, como o conflito de classes que gira em torno do meio ambiente construído e da habitação, a prestação de serviços públicos pelo Estado, entre outras questões que “giravam em torno do modo como o espaço urbano era socialmente organizado para o consumo e a reprodução” (SOJA, 1993, p.118).

Deste modo, o aumento da produção das cidades comerciais aliado ao crescimento das trocas e da economia monetária resultaram no processo de industrialização, implicando em uma mudança nas sociedades urbanas. Lefèbvre (2016:p.15) explica que “a passagem do capitalismo comercial e bancário e da produção artesanal para a produção industrial e para o capitalismo concorrencial faz-se acompanhar por uma crise gigantesca”.

Mas como essas mudanças são dispostas na sociedade brasileira? O processo de urbanização brasileira começa a se consolidar nas primeiras décadas do Século XX, segundo Maricato (2008, p. 17) “impulsionado pela emergência do trabalhador livre, a proclamação da República e uma indústria

ainda incipiente (...) ligadas à cafeicultura e às necessidades básicas do mercado interno". Após 1930, o Estado passa a investir no desenvolvimento industrial, visando à substituição das importações.

Com a instalação das primeiras indústrias fora das cidades, pois necessitavam estarem próximas das fontes de energia, de meios de transporte, de matérias primas e de reservas de mão de obra, as indústrias começam a produzir as suas próprias centralidades urbanas (cidades, cidades operárias e subúrbios). A industrialização vai gerar novos espaços urbanos, tecendo as relações que se estabelecem fora da fábrica.

Neste novo período histórico, fim do século XIX e início do Século XX, os problemas urbanos tendem aumentar sua expressividade, pois a sociedade urbana estava se formando, sendo que muitos municípios não detinham controle sobre o contingente populacional que adentrava a cidade, muito menos destinava locais propícios para uma habitação digna.

A sociedade urbana se anuncia muito tempo depois que a sociedade no seu conjunto balançou para o lado do urbano (da dominação urbana). Vem então o período em que a cidade em expansão prolifera, produto das periferias distantes (subúrbios), invade os campos. (LEFEBVRE, 2016, p.82)

Para a maioria da população oriunda do êxodo rural e recém-chegada na cidade, resta os subúrbios, áreas de margens de rios, as periferias das cidades, ou as encostas de morros, onde são formadas as principais favelas brasileiras. Segundo Lefèbvre,

Nos países ditos "em vias de desenvolvimento", a dissolução da estrutura agrária empurra para as cidades camponeses sem posses, arruinados, ávidos de mudança; a favela os acolhe e desempenha o papel de mediador (insuficiente) entre o campo e a cidade, entre a produção agrícola e a indústria; frequentemente a favela se consolida e oferece um sucedâneo à vida urbana, miserável, e no entanto, intensa, àquelas que ela abriga (LEFEBVRE, 2016, p. 85)

O que move a população para as cidades são os fatores atrativos, como a oferta de empregos gerados pelo processo de urbanização, por exemplo, assim como os fatores repulsivos do campo, como as precárias condições da estrutura fundiária brasileira. Lefèbvre (2016) confirma que

estamos diante de um processo com dois aspectos: a industrialização e a urbanização. Pois a industrialização produz muito além das empresas, pode-se citar os estabelecimentos diversos, centros bancários e financeiros, técnicos e políticos, proporcionando a geração de empregos em diversas áreas.

A “sociedade urbana” é considerada por Lefèbvre (1999) como aquela sociedade que nasce da industrialização, correspondem às sociedades constituídas por esse processo que domina e absorve a produção agrícola.

O supracitado autor define a “Revolução Urbana” como um:

(...) conjunto das transformações que a sociedade contemporânea atravessa para passar do período em que predominam as questões do crescimento e de industrialização ao período no qual a problemática urbana prevalecerá decisivamente, em que a busca das soluções e das modalidades próprias à sociedade urbana passará ao primeiro plano. (LEFEBVRE, 1999, p. 19).

De todo modo, Maricato (2008) destaca que a urbanização da população brasileira conserva muitas raízes da sociedade pré-republicana, marcada pelo clientelismo, paroquialismo, e patrimonialismo. Será que nesta sociedade urbana burguesa brasileira tem lugar para o “pobre”? Quais os locais de habitação destinados à população que não faz parte da elite patrimonialista brasileira?

3.1 – A constituição do espaço urbano periférico

O Espaço urbano das sociedades contemporâneas é apresentado como um espaço de representação, espaço vivido e uma representação do espaço (LEFEBVRE, 2013), um produto social, (CORRÊA 1989), ou ainda território usado (SANTOS, 2001), ambos teóricos da ciência geográfica tratam o espaço como efeito e como causa, fruto das relações sociais que se estabeleceram no ambiente urbano, das rugosidades, do uso do território. As sociedades urbanas modelaram o espaço, com suas projeções pessoais sobre o meio natural.

De acordo com Spósito (2011) as cidades são marcadas pelas diferenciações sócioespaciais, que se estabeleceram diferentemente no decorrer do processo de urbanização; outrossim, com a disseminação do modo capitalista de produção pelas sociedades de todo o globo, a realização da vida econômica começou a se desenvolver em escalas cada vez mais abrangentes.

No que se refere às cidades, teríamos, então, não apenas o estabelecimento de relações entre a cidade e o campo, mas também o reconhecimento de uma divisão social e territorial do trabalho realizando-se no âmbito de cada cidade, tanto quanto uma progressiva ampliação da escala em que essa divisão se estabelece. (SPOSITO, 2011. p 125)

Essas diferenciações socioespaciais que se estabelecem são discutidas por Soja (1993), Gottdiener (1997) e Sposito (2011) através do conceito de desenvolvimento geográfico desigual, que consiste no desenvolvimento mais acelerado de um lugar em relação a outro, seja por diferenças de legislações ambientais, trabalhistas, seja por fatores locacionais, níveis de desenvolvimento tecnológico, etc, o que gera mais valia ao capitalismo, a partir da exploração dos menos favorecidos, obtendo vantagens na desigualdade.

Sendo que o capitalismo tem na desigualdade seu fortalecimento, conforme relata Soja (1993, p.132), “o ponto fundamental é que o capitalismo (...) baseia-se, intrinsecamente, nas desigualdades regionais ou espaciais, como meio necessário de sua sobrevivência contínua”. Da mesma maneira, Lojkin (1997) destaca que os fatores determinantes para o desenvolvimento de uma aglomeração urbana é a sua capacidade de atrair investimentos, como a implantação de indústrias e da competência de geração de um polo de empregos. No entanto, uma cidade que não disponha desses fatores qualitativos, certamente ficará a margem do desenvolvimento, corroborando o conceito de desenvolvimento geográfico desigual.

Nesta esteira da produção do espaço social pelas desigualdades, que Sposito (2011, p. 129) discorre que as desigualdades “(...) viram diferenças, porque uma parte da sociedade, de fato, no plano econômico, no político e no social, participa precariamente da vida urbana e da sociedade de consumo(...)”. Da mesma maneira, cabe ressaltar que o espaço construído socialmente passa

por diversos processos e etapas até sua consolidação, sendo que as diferenças têm forte contribuição neste processo de construção do ambiente social.

3.1.1 – A segregação sócioespacial na cidade capitalista

Consideramos a habitação como uma das necessidades primeira do ser humano da sociedade capitalista contemporânea. Porém, esta necessidade básica para reprodução da vida humana está submetida à lógica capitalista, adquirindo valor de troca, por apresentar-se como uma mercadoria, da mesma forma que a cidade como um todo, que segundo Carlos (2007) é consequência da generalização do mundo da mercadoria que transformou o próprio espaço em mercadoria. Porém, é preciso cautela e devemos ressaltar o que destacou a supracitada autora:

Mas é preciso considerar que o espaço da habitação não pode se restringir ao plano da casa, pois o sentido de habitar é muito mais amplo, envolvendo vários níveis e planos espaciais de apropriação. A partir da sua casa e para manutenção de sua vida, o cidadão usa outros lugares que a complementam, como a rua, os parques, as praças, os lugares de trabalho, os lugares de lazer. (CARLOS, 2007, p. 93)

Neste sentido, mesmo que a casa seja mercadoria, o seu uso e o uso dos demais equipamentos urbanos (o habitar) formam as dimensões do viver. Essas apropriações dos usos da cidade se concretizam a partir dos momentos da vida cotidiana no urbano, e que segundo Carlos:

(...) é neste sentido que se ilumina uma articulação indissociável entre espaço-tempo, na medida em que o uso do espaço urbano se realiza enquanto emprego de tempo, e portanto, a realização dos momentos da vida enquanto uso do espaço. Assim, a prática sócio-espacial, no plano do vivido, aparece como modo de apropriação dos lugares da cidade, onde se estabelecem os vários momentos da vida cotidiana para além da casa. (CARLOS, 2007, p. 93)

A possibilidade de vivenciar os momentos cotidianos, de apropriar-se dos lugares da cidade, bem como dos modos de vida urbano constituem na prática sócioespacial o habitar, a reprodução da vida. Porém, a propriedade privada e a reprodução do espaço enquanto mercadoria cambiável, delimitam os espaços passíveis de apropriação, demonstrando a fragmentação dos usos do solo urbano, ocasionando redução dos espaços, delimitando apenas funções específicas. Desse modo o cidadão se reduz à condição de usuário e o habitar apenas ao morar. Esses processos vão em direção à segregação sócioespacial, tendo em vista que a habitação é a forma mais visível das diferenciações de classe no espaço (CARLOS, 2007)

A origem da segregação sócioespacial tem raízes históricas relacionadas diretamente com a estratificação da sociedade em classes sociais dominantes e dominadas, burguesia (que detêm os meios de produção) e proletariado (que detêm a força de trabalho). Aquelas que estão no comando do poder político local tendem, via de regra a burguesia, a promoção das políticas públicas, como o planejamento urbano, direcionado para atender as demandas da classe social hegemônica. Castells (1983) define:

(...) as relações de poder como as relações entre as classes sociais e as classes sociais como combinações de oposições contraditórias definidas no conjunto das instâncias da estrutura social, sendo então o poder a capacidade de uma classe ou fração de classe de realizar seus interesses objetivos às custas das classes ou conjunto de classes contraditórias (CASTELLS, 1983, p. 296).

Por conseguinte, a classe do proletariado fica subjugada a própria sorte, tendo que se organizar em movimentos sociais de lutas para garantir as condições mínimas necessárias para habitação, educação, lazer, etc.

Carlos (2007) destaca que a prática espacial revela que a segregação ocorre atrelada a diversos elementos:

a) espontânea, referindo-se a uma estratégia de classes. Onde temos, de um lado, condomínios fechados e de outro, imensas periferias com moradias autoconstruídas. Várias classes, a partir da diferenciação da renda, e estratégias diferenciadas, mas todas realizando a segregação.

b) segregação programada, ocasionada pela intervenção do Estado através de políticas urbanas, que acabam por valorizar algumas áreas e desvalorizar outras.

c) mercantilização do uso do solo urbano tornado mercadoria pelas estratégias do setor imobiliário.

Os elementos da segregação destacadas pela referida autora possibilitam identificar os processos mais comuns na segregação sócioespacial na sociedade brasileira, quando os analisamos de maneira sobreposta.

A segregação ocorre apoiada na propriedade privada, nas fragmentações da prática social urbana, nos tipos diferentes de acesso a moradia que cada classe de renda tem a sua disposição. Outrossim, as atividades desenvolvidas pelo Estado, através de políticas públicas, em alguns momentos podem gerar a diminuição das possibilidades do encontro, das relações com a vizinhanças, etc.

Neste contexto, Lojkin (1997) identifica três tipos de segregação urbana, conforme segue:

1) uma oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais alto, e a periferia;

2) uma separação cada vez mais acentuada entre as áreas ocupadas pelas moradias das classes mais populares e aquelas ocupadas pelas classes mais privilegiadas;

3) uma separação entre as funções urbanas, que ficam contidas em zonas destinadas a funções específicas (comercial, industrial, residencial, etc.). É o que foi sistematizado pela política urbana como zoneamento.

Para que ocorra uma equidade entre as aglomerações urbanas dispostas pela cidade, quanto aos equipamentos urbanos, é necessário dispor de um planejamento urbano que vise atender e integrar a cidade.

O planejamento urbano é apresentado por Castells (1983) como uma demanda decisória de cunho local, onde as municipalidades, os grupos sociais que detêm o poder de decisão (proprietários de lojas, de terras, de indústrias, entre outros) que determinam, via de regra, as prioridades do planejamento da urbanidade do Município.

Ledrut, *apud* Castells (1983, p. 303) considera a planificação urbana como “um meio de controle social da ordem urbana”, servindo como uma ferramenta de mediação, fundada no “poder dos especialistas”. O urbano precisa de intervenções do poder político local para combater as contradições da problemática urbana capitalista.

Castells (1983, p. 319) aduz que a política urbana se ramifica em duas esferas analíticas indissolúvelmente atreladas à realidade social: planificação urbana e os movimentos sociais urbanos. E assim as define:

- A planificação urbana: intervenção do político sobre a articulação específica das diferentes instâncias de uma formação social no âmago de uma unidade coletiva de reprodução da força de trabalho, com a finalidade de assegurar sua reprodução ampliada, de regular as contradições não antagônicas, assegurando assim os interesses da classe social no conjunto da formação social e a reorganização do sistema urbano, de forma a garantir a reprodução estrutural do modo de produção dominante.
- O Movimento social urbano: sistema de práticas resultando da articulação de uma conjuntura do sistema de agentes urbanos e das outras práticas sociais, de forma que seu desenvolvimento tende objetivamente para a transformação estrutural do sistema urbano ou para uma modificação substancial da relação de forças na luta de classes, quer dizer, em última instância, no poder do Estado.

Essas duas práticas sociais, enumeradas por Castells, dão conta da intervenção dos aparelhos do Estado sobre as problemáticas sócioespaciais e sobre as articulações da luta de classes da sociedade. Sendo que os movimentos sociais urbanos são responsáveis pela articulação de novas práticas sociais, em especial pela defesa das classes menos favorecidas frente às classes dominantes.

Lojkine (1997, p. 249) aduz que o local de habitação constitui a mais forte segregação social, e que não podemos “deixar de constatar a segregação espacial cada dia mais forte entre locais de residência dos executivos e locais de residência dos operários e empregados”. Dessa maneira, começamos a refletir como o solo urbano é produzido sócioespacialmente, para nos ajudar nesta tarefa, traremos ao debate os agentes que comumente atuam nas cidades brasileiras, produzindo, loteando, negociando, especulando, ocupando o solo urbano, em especial o solo urbano periférico.

Em tempo, cabe destacar que solo urbano periférico que vamos abordar é aquele produto da segregação espacial, o que é comumente ocupado pela população de baixa renda, pela da classe trabalhadora, que é de veras diferente do solo urbano periférico de status, onde são instalados os condomínios fechados bem valorizados e com amenidades físicas e estrutura urbana adequada, destinados à classe média alta.

Dessa forma, Corrêa (1989) nos apresenta os agentes sociais que são responsáveis por produzir o espaço urbano das sociedades contemporâneas: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos.

A ação dos referidos agentes é responsável pelo crescimento das áreas urbanas brasileiras. Na cidade capitalista as áreas mais afastadas do centro, sem amenidades físicas, são destinadas as habitações da classe trabalhadora, do proletariado que não dispõe de renda suficiente para comprar ou alugar um imóvel. Estes formam os Grupos Sociais Excluídos, que, segundo Corrêa:

(...) têm como possibilidades de moradia os densamente ocupados cortiços localizados próximos ao centro da cidade – velhas residências que no passado foram habitadas pela elite e que acham degradadas e subdivididas –, a casa produzida pelo sistema de autoconstrução em loteamentos periféricos, os conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado, via de regra também distantes do centro, e a favela. (CORRÊA, 1989, p.29)

Porém, da análise das probabilidades elencadas, todas necessitam de um agente social que possibilite a produção do espaço, logo, nestes casos os grupos sociais excluídos não se transformariam em agentes modeladores do espaço. Em contrapartida, Corrêa (1989) afirma que a produção do espaço se dará a partir dos movimentos de ocupação de áreas ociosas por esses grupos socialmente excluídos:

É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes. A produção deste espaço é, antes de mais

nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. (CORRÊA, 1989, p.30)

Uma forma de resistência ao que sistema capitalista impõe, onde apenas quem dispõe de vultuosas quantias de dinheiro consegue adquirir um imóvel, via de regra em bairros com as melhores infraestruturas possíveis.

3.2 – O lugar do pobre na sociedade capitalista

Essa resistência ao sistema capitalista se concretiza nas formas mais frequentes de expansão das cidades dos países subdesenvolvidos: a ocupação, o parcelamento e a venda ilegal de terras. Segundo Singer (1982) na cidade capitalista não tem lugar para os pobres, sendo que parte da população não tem como pagar pelo direito de ocupar um pedaço de solo urbano. De mesmo modo Maricato afirma que:

(...) jogar para os ombros dos trabalhadores o custo de sua própria reprodução na cidade por meio da autoconstrução das casas e ocupações irregulares do solo é parte intrínseca da condição capitalista periférica de barateamento da força de trabalho, de um lado, e manutenção de um mercado residencial restrito ao “produto de luxo”, de outro. (MARICATO, 2011a, p. 20)

Corrêa (1989) destaca que a ocupação urbana na periferia assume diferentes formas: urbanização de status e urbanização popular. A de status está relacionada a investimentos na área, realizados pelo Estado, ou pelos proprietários fundiários financiados por grandes bancos, também está ligada a amenidades físicas, que valorizam o preço da terra. Já os terrenos periféricos mal localizados, sem amenidades, são destinados a loteamentos populares com o mínimo de infraestrutura, comercializados a preços mais baixos para que a população de baixa renda possa ter acesso.

Segundo Verissimo (2005) os processos de urbanização sem urbanismo se espalham pelo entorno das cidades, onde se concentravam anteriormente

vazios urbanos, áreas destinadas a pastagens ou uso agrícola, agora dão lugar a diversos loteamentos clandestinos.

O instrumento jurídico que traz o regramento quando ao parcelamento do solo urbano é a Lei Federal 6.766/79, e os Planos Diretores Municipais, porém a execução de um loteamento legal demanda custos, os quais terão que ser repassados para o preço do lote, encarecendo o produto final. Esse é um dos motivos que estimula os proprietários de terras, que pretendem lotear uma gleba de maneira rápida e com baixos custos, a contornar a legislação vigente, promovendo loteamentos a revelia da lei.

Desta forma, as várias etapas burocráticas necessárias, pela via legal, para implementação regular de um parcelamento de solo urbano acabam por gerar os caminhos da ilegalidade. Em tempo cabe, destacar o conceito utilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2016) quanto ao parcelamento do solo, que traz as seguintes definições:

Parcelamento é a divisão do solo urbano mediante loteamento ou desmembramento, observadas as legislações pertinentes(...), Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação(...), Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias. (IBGE, 2016)

Sem o devido planejamento, os loteamentos clandestinos vão ganhando um espaço significativo nas periferias brasileiras. Desse modo, cabe ressaltar que clandestino é o loteamento desconhecido oficialmente do poder público (sem solicitação de aprovação) e também o que deriva do indeferimento do respectivo pedido, por não atender às exigências legais, e que sem a autorização oficial é implantando fisicamente pelo loteador (RODRIGUES, 1998).

Ambos os casos supracitados estão elencados no Art. 50² da Lei Federal 6.766/79 e são configurados como crimes contra a administração pública, o que não impede a consolidação desse tipo de loteamento.

² Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

Esses loteamentos, por serem realizados sem planejamento, apresentam uma série de problemas urbanos como: ausência de áreas para a construção de equipamentos públicos (praças, áreas verdes, postos de saúde, escolas, etc); construções que formam um amontoado de casas modestas, não respeitando os recursos que garante aeração e insolação; ligações clandestinas de rede pública de água, esgoto, energia nas casas, ocasionando riscos aos moradores, pelos “gatos” de energia elétrica; fossas sépticas e sumidouros sem padrões adequados, águas servidas despejadas no solo sem o mínimo tratamento, entre outros.

Esse tipo de incorporação por meio de parcelamento de glebas rurais para a produção de loteamentos urbanos, até duas ou três décadas atrás, nas cidades latino-americanas, voltava-se, quase que exclusivamente, à periferização dos mais pobres. (SPOSITO, 2011. p. 141)

Os problemas urbanos a serem enfrentados pela população de baixa renda já estão postos mesmo antes da construção das habitações. No entanto, se torna a única alternativa viável para o proletariado que não tem uma renda fixa, ou que a renda não possibilita pagar um aluguel ou comprar um lote em áreas mais valorizadas da cidade.

Na ausência de alternativa habitacional regular a população apela para seus próprios recursos e produz a moradia como pode. As consequências desse universo de construção, completamente desregulado, ignorado pelo Estado, são trágicas, dadas suas dimensões (MARICATO, 2008, p. 88).

Maricato (2011a) ressalta que segundo a lógica marxista o espaço urbano, como qualquer mercadoria, é uma produção social e envolve relações. A conjuntura da moradia precária, conceito que segundo a referida autora é mais preciso do que periferia urbana, é estratégico para denunciar o conjunto da produção da cidade no capitalismo periférico.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

(...)

Um mercado formal restrito que ignora a grande maioria da população, uma taxa de lucro fortemente baseada na renda fundiária, uma força de trabalho barata que, excluída do mercado formal e das políticas públicas, produz boa parte da cidade com suas próprias mãos e suas próprias regras (intrínsecas às condições dessa produção) MARICATO, 2011a, p. 105.

A produção da casa é o próximo passo após a aquisição do lote, esse processo envolve geralmente toda a família e amigos, realizada sempre nas horas vagas, essa autoconstrução é realizada aos poucos, pois não há renda suficiente para fazer toda a construção em um curto período de tempo e tão pouco mão de obra, já que são os próprios membros da família que realizam a obra, salvo em alguns casos que contratam algum especialista para realizar um serviço específico.

É principalmente através da autoconstrução que a maioria da população trabalhadora resolve seu problema de moradia, (...). A construção da casa se prolonga por muitos anos, absorvendo a maior parte do “tempo livre” da família (RODRIGUES, 1998, p. 30).

No universo das habitações autoconstruídas não há espaço para ideias arquitetônicas, escolha de materiais, pois os recursos nunca são suficientes: a mão de obra familiar ou de amigos, o material financiado nas casas de matérias de construção do bairro, o lote ilegal, o tempo para construção é o do descanso semanal. Segundo Maricato (2011a, p. 120) “a autoconstrução, praticada nas periferias urbanas, não é uma escolha calcada nas raízes do coletivismo rural, mas uma determinação dos baixos salários urbanos”.

A classe trabalhadora, por não dispor melhores condições econômicas, acaba por se submeter a adquirir ou ocupar os lotes urbanos não legalizados. Contribuindo na maioria dos casos com a criação um fluxo avesso ao que deveria ocorrer em uma cidade devidamente planejada, no que tange ao urbano. Nos loteamentos deveria haver a instalação de infraestrutura urbana necessária para a habitação humana e depois a transferência dessas pessoas para os lotes já urbanizados, possibilitando uma habitação digna. Mas o

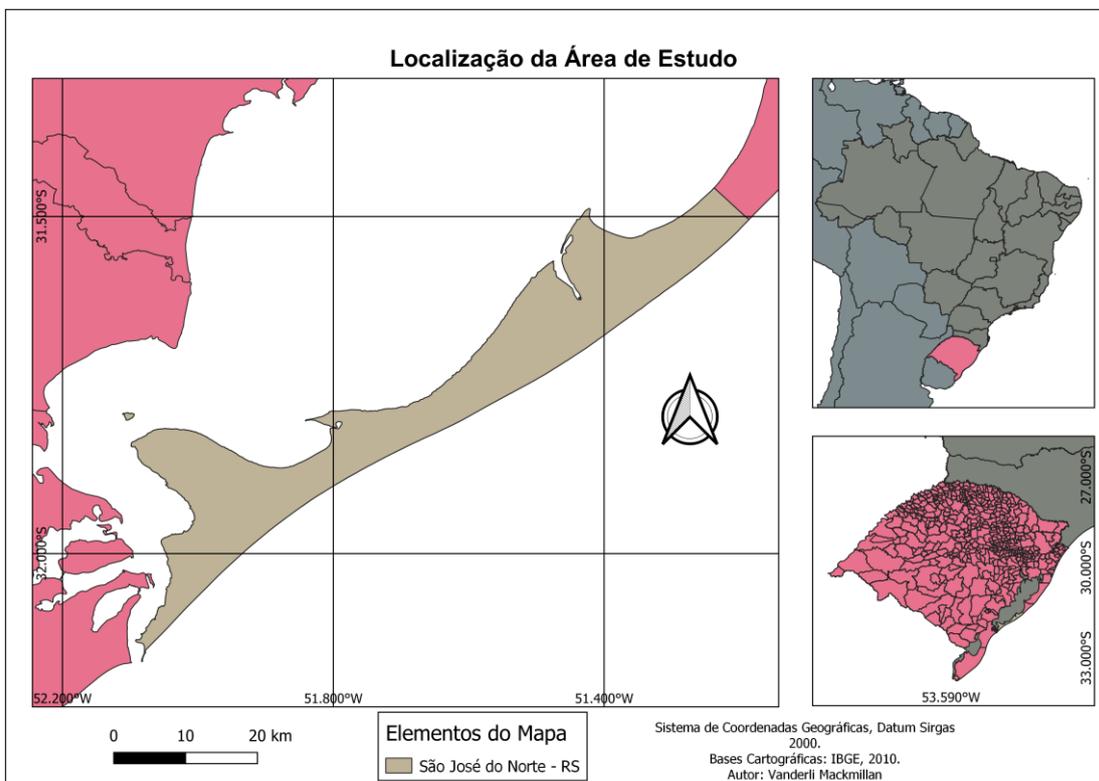
inverso é mais comumente encontrado nas periferias brasileiras, corroborando com os indicadores de falta de planejamento urbano.

4 – FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE

Este capítulo tem por finalidade apresentar as características mais relevantes do Município de São José do Norte, contextualizar a evolução histórica do seu perímetro urbano, bem como abordar os processos que estão relacionados com esta expansão.

O Município de São José do Norte está localizado na restinga da laguna dos patos, planície costeira do Estado do Rio Grande do Sul (latitude média de 32° 00' 50" e longitude média de 52° 05' 35"), em área contígua ao Oceano Atlântico e à Laguna dos Patos (Figura 03), o município tem altitude média que varia entre três e cinco metros acima do nível do mar e clima Temperado Oceânico (Cfb) de acordo com a Classificação de Koppen, com temperatura média anual de 16,5° C.

Figura 3 - Localização do Município de São José do Norte - RS



Fonte: IBGE, (2010). Elaborado por Mackmillan, (2021).

De acordo com a estimativa da população residente para 2020 do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), o município possui 27.721 habitantes, distribuídos numa área de 1.118,109 Km², dividida em três distritos³, com densidade demográfica de 22,8 habitantes por Km²

O Núcleo Urbano sede é formado pelo perímetro urbano da cidade de São José do Norte, incluindo todos os bairros e zonas, caracteriza-se por ser local aglutinador de população e com concentração populacional mais expressiva e de serviços públicos, com maior infraestrutura urbana e algumas poucas indústrias, além das atividades de lazer, recreação, comércio e serviços privados.

Geologicamente, a região é constituída por sedimentos marinhos praias que apresentam areias quartzosas finas e claras; depósitos eólicos formados por areias quartzosas finas a médias, de cor castanho-avermelhada e formato arredondado, e depósitos transicionais costeiros de planície lagunar. (TAGLIANI: 2002, *apud* LUCAS, et al., 2009).

Configurada como uma grande planície, formada pela ação das águas e retrabalhada, pelo menos, por quatro ciclos de transgressões e regressões marinhas, a Península apresenta características geológico-geomorfológicas bem marcadas, que definem e delimitam unidades ambientais, tais como barreiras marinhas, terraços lagunares, laguna, lagoas, pântanos, dunas e praia em diferentes estágios evolutivos (MANZONI: *s.d. apud* RIBEIRO: 2004).

Quanto à vegetação, Hueck (1972 *apud* RIBEIRO: 2004) menciona a existência de dunas e matas de dunas litorâneas, alto nível freático, muito encharcado, periodicamente ou largamente inundado. Apresentando fauna rica com diversas espécies: peixes e moluscos de água doce e salgada, cetáceos (baleias e golfinhos), penípedes (leão e lobo marinho), crustáceos, aves e anfíbios (rãs, tartaruga), répteis (lagarto, jacaré), mamíferos (guaraxaim, mão-pelada, veado campeiro e galheiro, capivara, ratão do banhado, etc.).

Por estar localizado em uma restinga litorânea e possuir área com depósitos de areia, em sua grande maioria, os solos nortenses também são muito arenosos. Conforme Lucas, et al.,2009, as áreas que possuem maior

³ Primeiro distrito com sede em São José do Norte, segundo distrito com sede na localidade do Estreito e o terceiro distrito com sede na localidade de Bojurú.

aptidão para a agricultura intensiva estão localizadas ao longo das margens da BR-101, local em que se observam as maiores cotas altimétricas do Município.

São José do Norte está inserido na bacia hidrográfica do litoral médio, tendo a leste o Oceano Atlântico e a oeste a Lagoa dos Patos. Conforme Tagliani (2002 *apud* LUCAS, et al., 2009) há um divisor de águas entre esses dois corpos hídricos, formado por uma barreira marinha pleistocênica que se estende por todo o limite do município no sentido SO-NE.

A localização geográfica e a disponibilidade hídrica, constituída por lagoas rasas e banhados, desempenham papel determinante no contexto socioeconômico do município, favorecendo a pesca como atividade comercial e de lazer durante o verão, quando são utilizadas as águas do Oceano Atlântico, bem como a artesanal, para a qual os pescadores utilizam as águas da Lagoa dos Patos. (LUCAS, et al., 2009)

Predominam no Município formações de área de influência marinha “Restinga” e de área de influência fluvio-lacustre, além das áreas modificadas pela agricultura, conforme dados do projeto RADAM BRASIL (IBGE: 1986, *apud* LUCAS, et al., 2009). Sob essas influências, na margem da Lagoa dos Patos, ocorre a formação dos marismas, que são constituídos por uma vegetação herbácea estuarina, adaptada às condições de salinidade proporcionada pela ação das marés.

As áreas que mais sofreram com a atividade antrópica, em especial pela agricultura, tiveram suas características fitogeográficas predominantes modificadas, a exemplo das áreas de silvicultura de Pinus e de Eucalyptus, ou aquelas destinadas à rizicultura e à cebolicultura.

Embora se viva numa época de constante desenvolvimento tecnológico, o acesso à “Mui Heróica Villa⁴” remonta ao Rio Grande do Sul das décadas de 1950 e 1960, quando o transporte hidroviário de passageiros, veículos e cargas era realizado por pequenas embarcações, totalmente sujeitas às condições climáticas e aos interesses mercadológicos.

Ainda hoje, a única forma de acesso ao município do Rio Grande, cujo apoio é fundamental à economia local, se dá através do Canal Miguel da

⁴ Título concedido à vila de São José do Norte pelo Decreto Imperial n.º 91 de 31 de julho de 1841, por sua resistência e vitória sobre os farrapos em um intenso combate da Revolução Farroupilha.

Cunha, num percurso que leva aproximadamente trinta minutos, seja por lancha ou balsa, salvo situações que impeçam ou inviabilizem a travessia.

Pavimentada com asfalto no início dos anos 2000, a Rodovia BR-101, antiga estrada do inferno, conecta São José do Norte a Capital do Estado - Porto Alegre, pelo litoral, favorecendo o escoamento das safras de cebola, de arroz, do camarão e dos demais pescados e o comércio entre os municípios ligados pela estrada. Mas como o centro econômico mais próximo continua sendo Rio Grande - RS e Pelotas – RS, a travessia pelo Canal Miguel da Cunha continua sendo de fundamental importância.

Atividades pesqueiras movimentam o setor econômico no município desde os seus primórdios, tendo em vista sua extensa relação com o Oceano e com a Laguna do Patos. Atuante até hoje, a Colônia de Pescadores Z-2 foi oficialmente fundada em 1922, ela zela principalmente pelos direitos dos pescadores artesanais. Durante o século passado algumas fábricas de processamento de pescado se instalaram em São José do Norte, porém em meados da década de 1990, suas atividades foram encerradas, em alguns casos deixando dívidas e funcionários sem receber os seus direitos trabalhistas.

Grande pilar da economia nortense, o cultivo da cebola, legado da colonização açoriana, ocupou posição de destaque ao final dos anos 1950, juntamente com a rizicultura e a criação de gado. Conforme Santos (2009), a concorrência inter-regional se acirrou na década de 1980, resultado do aumento da produção dos estados de São Paulo, Santa Catarina e com expressiva participação dos estados da Região Nordeste do Brasil.

Com isto, São José do Norte, que até então era vista como a “Capital Nacional da Cebola”, perdeu o posto de maior produtor nacional para o estado de Santa Catarina. A crise da cebolicultura vivenciada pelos agricultores nortenses ocasionou uma acentuada migração campo-cidade, conforme relata Wyse (2000: p. 57).

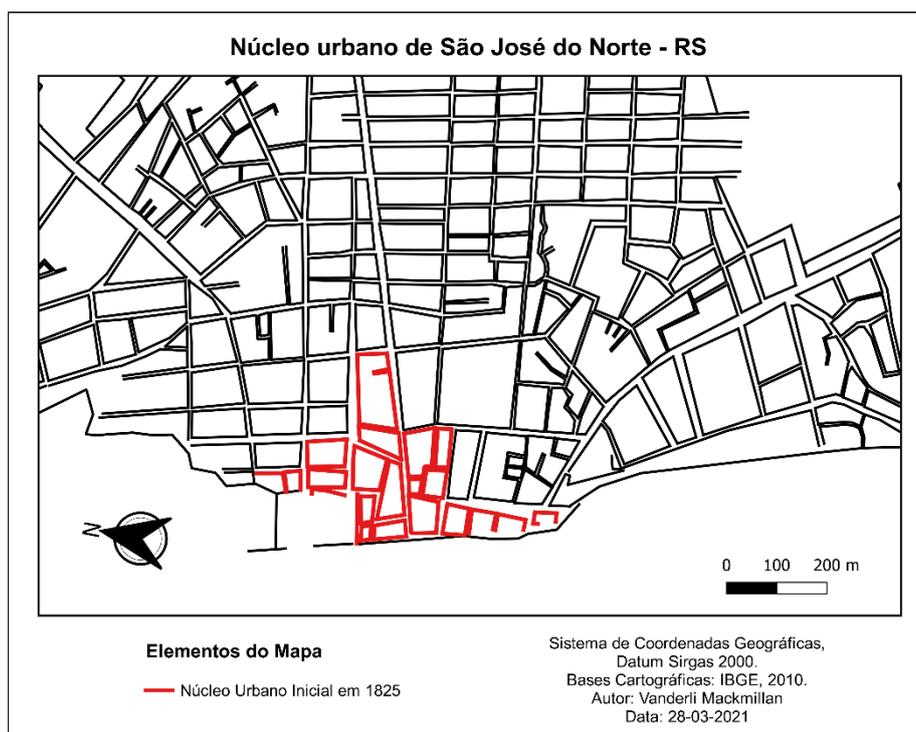
Atualmente no Município ocorre mudança no padrão de vida da população em decorrência da crise econômica pela qual vem passando o Município. A população, especialmente os agricultores, buscam novas formas de renda abandonando suas propriedades e intensificando o êxodo rural. (WYSE 2000: p. 57).

Em consequência, em um período de 11 anos⁵, quase metade da população nortense havia migrado da zona rural para a zona urbana devido à falta de perspectivas, de emprego e de infraestrutura do meio rural, que à época não possuía eletricidade, transportes e estradas adequadas, além do difícil acesso à saúde, conforme relata Santos (2009). Na busca por melhores condições de vida, a população nortense aglomerou-se na sede do município, deflagrando a formação de novos bairros.

4.1 Adensamento da área urbanizada: do campo para a cidade

A área urbana do Município de São José do Norte se desenvolveu às margens da Laguna dos Patos, como ponto estratégico junto ao porto natural do Canal do Norte, caracterizado pelo seu calado natural no lado Nortense.

Figura 4 - Núcleo urbano de São José do Norte – RS em 1825



Fonte: IBGE, (2010). GAUTÉRIO, (1997). Elaborado por Mackmillan, (2021)

⁵ Entre 1980 e 1991, conforme dados dos Censos Demográficos do IBGE.

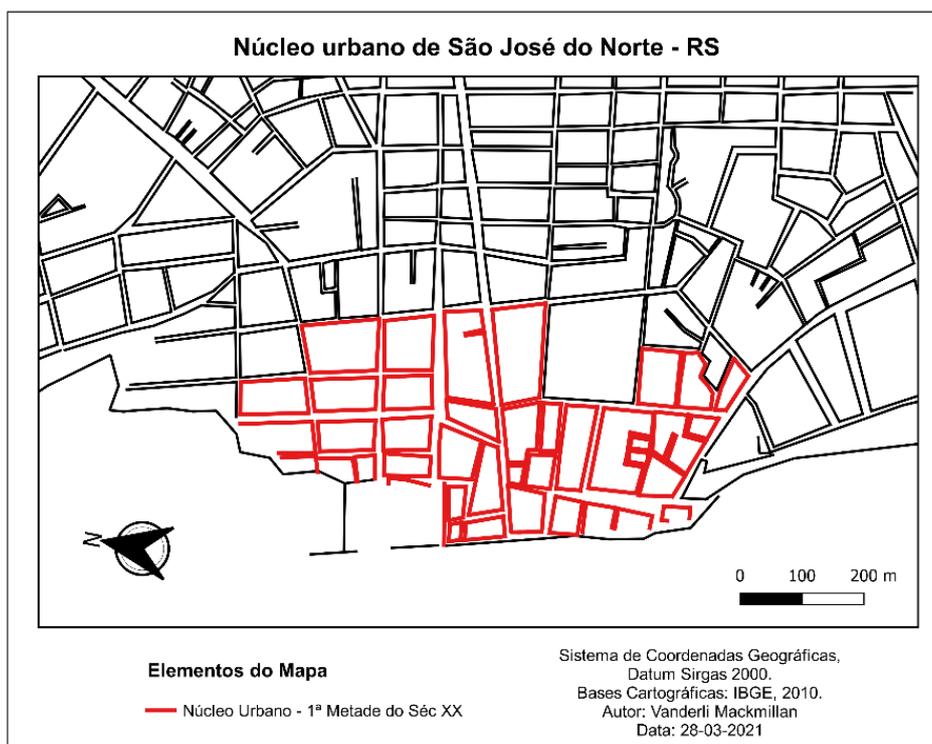
O início do núcleo urbano da então povoação de São José do Norte, que pertencia ao Município do Rio Grande – RS, é apresentado na Figura 04 acima, com data de 1825.

A planta da povoação de São José do Norte, datada de 1825, demonstra a existência de cerca de 17 quarteirões, apresentando, além disso, três centros importantes de interesse local: a praça do pelourinho, um centro religioso (Igreja) e um centro comercial (Beco das Canoas). (GAUTÉRIO, 1997)

Em 25 de outubro de 1831 São José do Norte alcança sua emancipação política, desmembrando-se do Município do Rio Grande. Passando a ser denominada “Villa” e a ser sede do novo município.

Na primeira metade do Século XX a “Villa” já contava com aproximadamente 1.100 habitantes e 280 residências e prédios públicos e comerciais, dessa forma a expansão do núcleo urbano vai se concretizando no sentido Norte (Gautério, 1997), conforme podemos observar na Figura 05 abaixo.

Figura 5 - Núcleo Urbano de SJN-RS na primeira metade do Séc. XX

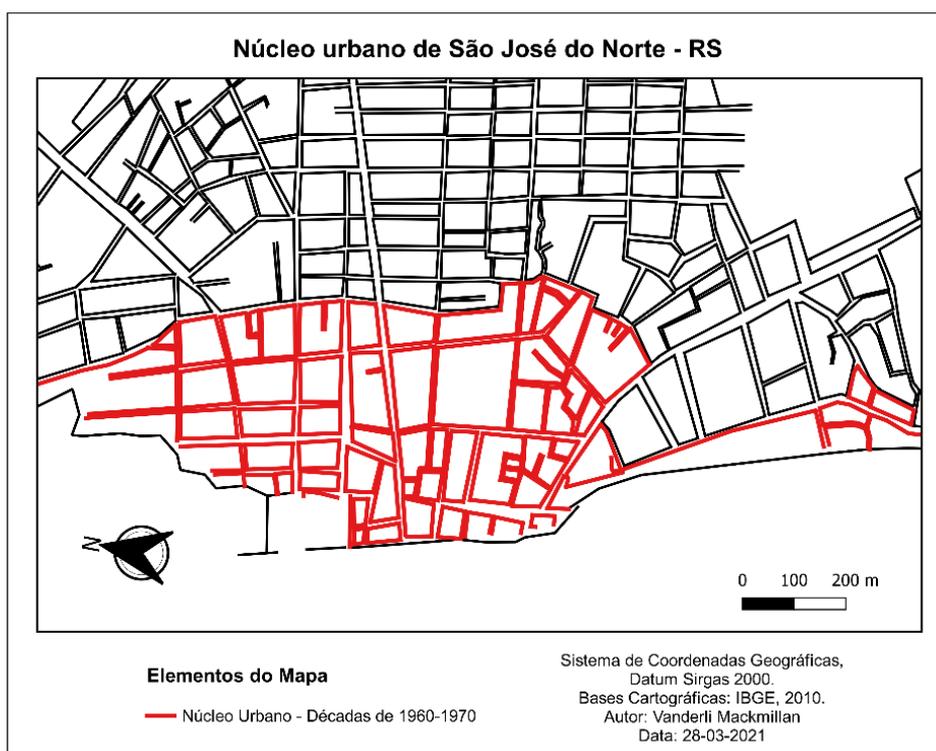


Fonte: IBGE, (2010). GAUTÉRIO, (1997). Elaborado por Mackmillan, (2021)

São José do Norte foi formada, geologicamente, por sedimentos marinhos praias. Os depósitos de areias quartzosas sofrem constantemente com a ação eólica. Conforme o relato de Gautério (1997) a partir do ano de 1935, as areias das dunas já haviam invadido metade da área urbana, alguns trabalhos de desvio das dunas foram realizados pela Municipalidade, mas nenhum deles obtivera bons resultados, então, entendeu-se que uma nova estratégia de contenção das areias seria construir sobre elas, portanto diversos lotes, sobre as dunas, foram distribuídos à população.

A referida autora destaca que “o trabalho prosseguia com nova estratégia, construindo sobre áreas recuperadas. Os lotes começaram a ser distribuídos para quem quisesse construir, principalmente na rua Aragão Bozano (...)”. (GAUTÉRIO,1997).

Figura 6 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1960-1970



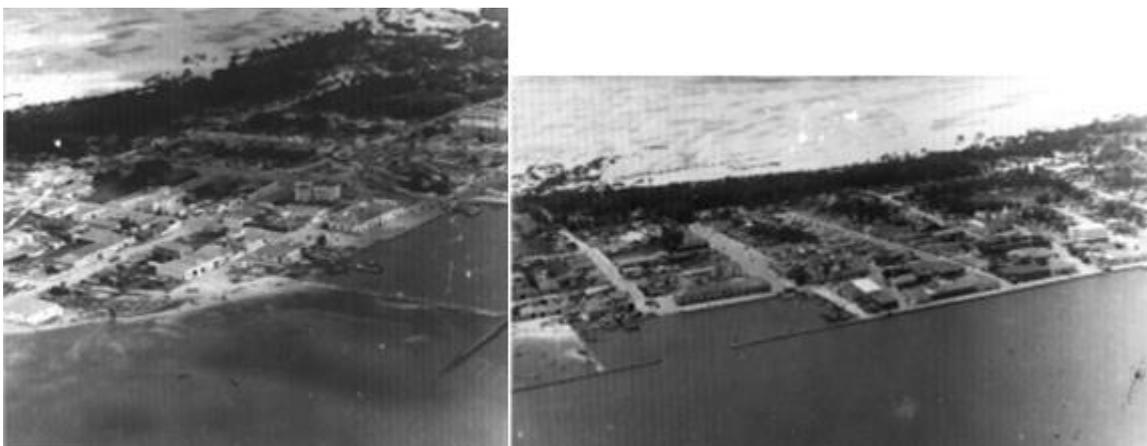
Fonte: IBGE, (2010). GAUTÉRIO, (1997). Elaborado por Mackmillan, (2021)

A construção sobre as áreas arenosas foi a melhor solução encontrada pela Municipalidade para consolidar a fixação das dunas, as quais, a critério dos fortes ventos comuns na região, migravam sobre as residências. Como

podemos observar na Figura 06, a área urbana começa a sua expansão na direção leste. A construção sobre os cômoros não foi suficiente para contê-los, tendo em vistas que os ventos constantes possibilitavam um deslocamento regular das areias.

Diante dessa situação, outra possibilidade para solucionar a questão foi proposta: o plantio de mudas de eucalipto sobre os cômoros de areia, uma planta de fácil cultivo, pouco exigente em umidade e em fertilidade do solo e ainda que apresenta um crescimento rápido. Na Figura 07 podemos observar o verdadeiro cordão de contenção formado por essas árvores para barrar o avanço das dunas sobre a área urbana de São José do Norte.

Figura 7 - Fotos aéreas da área urbana de São José do Norte - 1966



Fonte: UFPel - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2006⁶.

Os procedimentos adotados pela municipalidade para frear o avanço dos cômoros deram resultado. De todo modo não nos cabe aqui, levantar questões relacionadas aos impactos ambientais gerados pela adoção de tais procedimentos. Por conseguinte, Gautério (1997) destaca o que “as plantações e o combate aos areais deram resultado, onde num passado não muito distante havia enormes cômoros, atualmente há diversas casas formando bairros”.

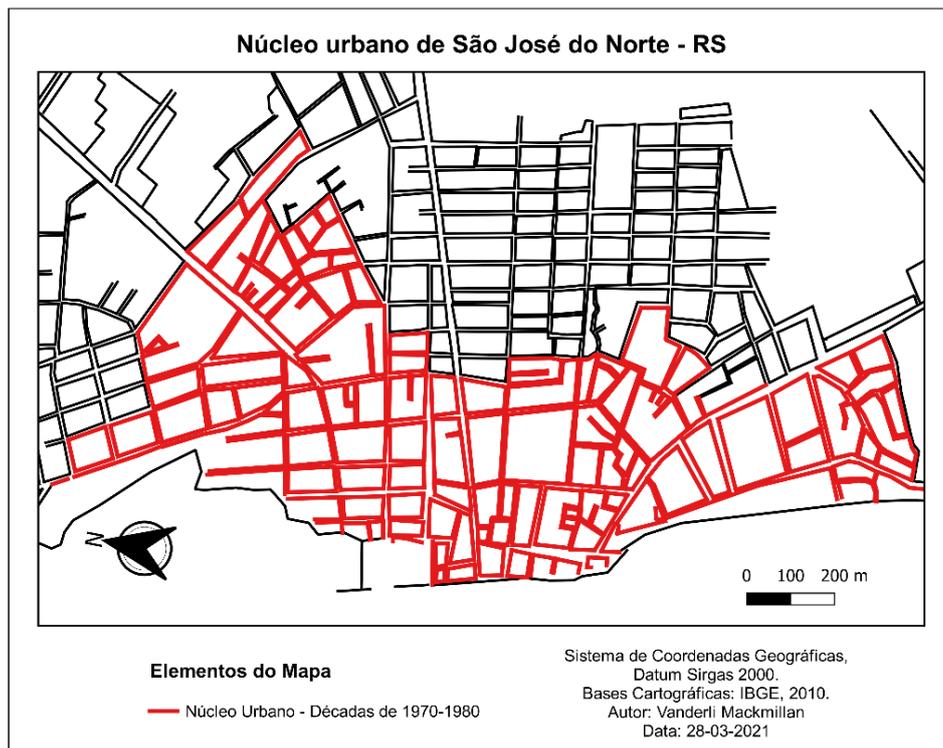
⁶ Reprodução de Viana (2008)

Figura 8 - Imagem aérea e ampliação da área urbana de S.J. do Norte (1974)



Fonte: Agência da Lagoa Mirim, 2008⁷

Figura 9 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1970-1980



Fonte: IBGE, (2010). GAUTÉRIO, (1997). Elaborado por Mackmillan, (2021)

⁷ Reprodução de Viana (2008)

O conflito de uso do solo urbano de São José é deveras antigo, sendo acirrado com o aumento da população urbana do Município advinda do êxodo rural das décadas de 1970-1980, o que ocasionou a formação de novos bairros e o crescimento dos já existentes, principalmente no sentido norte e nas margens da Lagoa dos Patos (Figuras 08 e 09).

Os Bairros Veneza e Tamandaré foram ganhando contingente populacional neste período, à medida que a população rural migrava para a cidade. Os referidos bairros foram consolidados ao longo da Rua Edgardo Pereira Velho (que conecta o centro histórico à rodovia BR-101, e onde foi construído o Hospital e Maternidade São Francisco⁸ e a empresa PROGASA⁹ - Produtos Gaúchos S/A) e ao longo da Avenida da Saudade (que liga o centro da cidade ao Cemitério local e a comunidade de pescadores do “bolo doce”).

A instalação da PROGASA (Produtos Gaúchos S/A) (...), influenciou por alguns anos o crescimento urbano do município porque levou indiretamente os funcionários a ocuparem os arredores da fábrica, conforme dados obtidos na prefeitura municipal essa ocupação formou o bairro hoje chamado de Veneza. (...) As empresas de pescado, que funcionaram na cidade na década de 70, também contribuíram para o aumento da população trazendo diversas pessoas de fora da cidade e até de outros estados para trabalharem nestas empresas. (VIANA, 2008)

Temos neste período a geração de empregos na área urbana do Município como fator catalizador para a produção de solo urbano, tendo em vista a necessidade de provisão de moradia para os trabalhadores das PROGASA e também das indústrias de pescados.

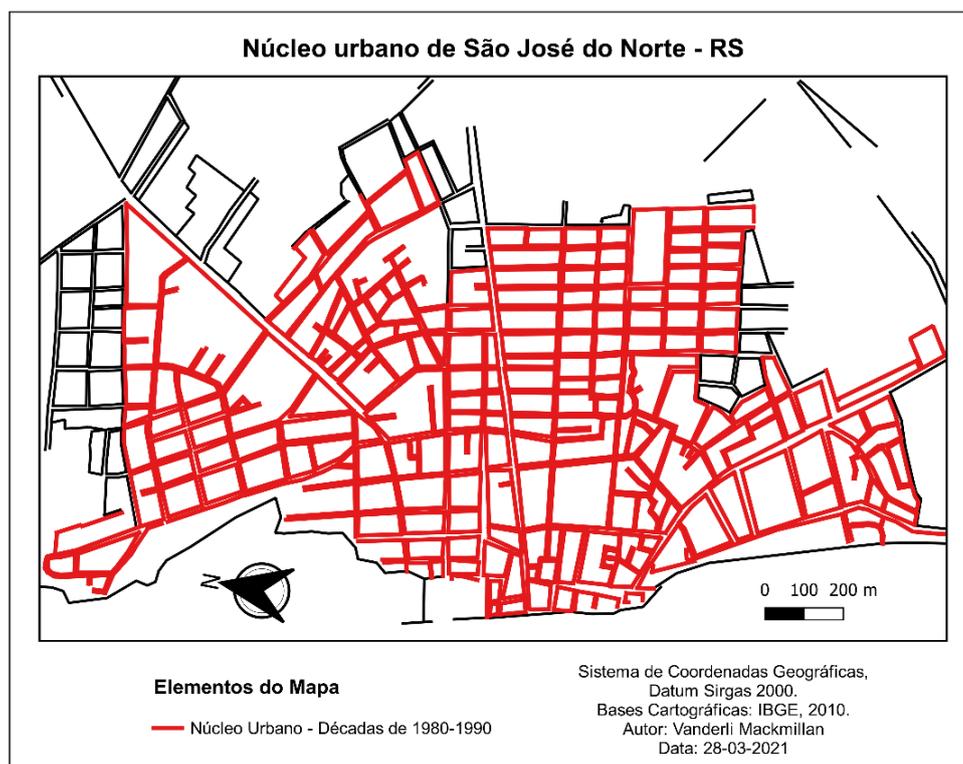
Estes bairros demonstram uma expansão na direção Norte do Município, a partir de ocupações de áreas de dunas e de loteamentos de algumas chácaras e também margeando a Lagoa dos Patos. Cabe ressaltar que a atual expansão da área urbana nortense está novamente seguindo a direção Norte, em especial nas margens da Rodovia BR-101.

⁸ Hospital e Maternidade São Francisco, inaugurado em 13 de fevereiro de 1975

⁹ PROGASA – Uma empresa de economia mista, tendo o governo estadual como seu principal acionista, que foi instalada em 1968. Realizava beneficiamento da cebola e o comércio de cebola inatura.

Já direção sul temos a formação do Bairro Comendador Carlos Santos (antiga Vila da Usina), também uma comunidade tradicional de pescadores, que se desenvolveu as margens da Lagoa dos Patos.

Figura 10 - Núcleo Urbano de SJN-RS nas décadas de 1980-1990



Fonte: IBGE, (2010). GAUTÉRIO, (1997). Elaborado por Mackmillan, (2021)

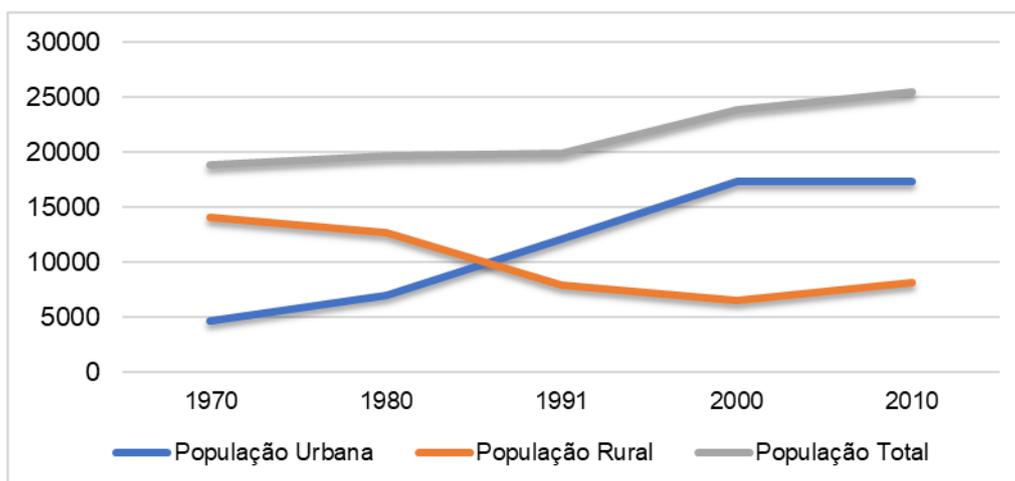
Com o êxodo rural mais acentuado na década de 1980 (Gráfico 1), a expansão da área urbana se intensifica na direção leste (Figura 10). Com a “tática” de construir sob os cômodos, o governo municipal possibilitou a formação de diversos bairros, aproximadamente em 1979 foi criado o Bairro João de Magalhães ou Cidade Alta como é popularmente conhecido por estar em cima de uma grande duna, em 1983, foi criado o Bairro João Landell e o Bairro Guarida, nos anos de 1990, ambos chamados de Cidade Baixa (VIANA, 2008).

Os bairros João Landell e Guarida se consolidaram, em parte, pela construção de um CAIC – Centro de Atenção Integral a Criança –, que durou de meados de 1992 ao início de 1994, começando o atendimento escolar em 1995. Outro catalizador importante foi a execução, na quadra que divide os

dois bairros, no período de 1996 a 2003, alguns programas habitacionais de interesse social, ocupando quatro quadras do bairro Guarida, sendo eles: Programa de Lotes Urbanizados – PROFILURB, Programa de Habitação, Segurança e Saúde – PHAS, Programa Habitar - Brasil e, por último, o Programa Morar Melhor.

Os referidos bairros foram ganhando moradores, à medida que a população nortense trocava seus locais de residência, do campo para a cidade, conforme podemos observar no Gráfico 1, que traz um compilado dos dados dos Censos Demográficos de 1970 à 2010, onde podemos encontrar a razão do crescimento da área urbana do Município. Dessa forma, podemos analisar que a população rural que era de aproximadamente 14.000 em 1970 passa para menos de 8.000 em 1991, enquanto a população urbana aumenta de aproximadamente 5.000 em 1970 para mais de 12.000 habitantes em 1991.

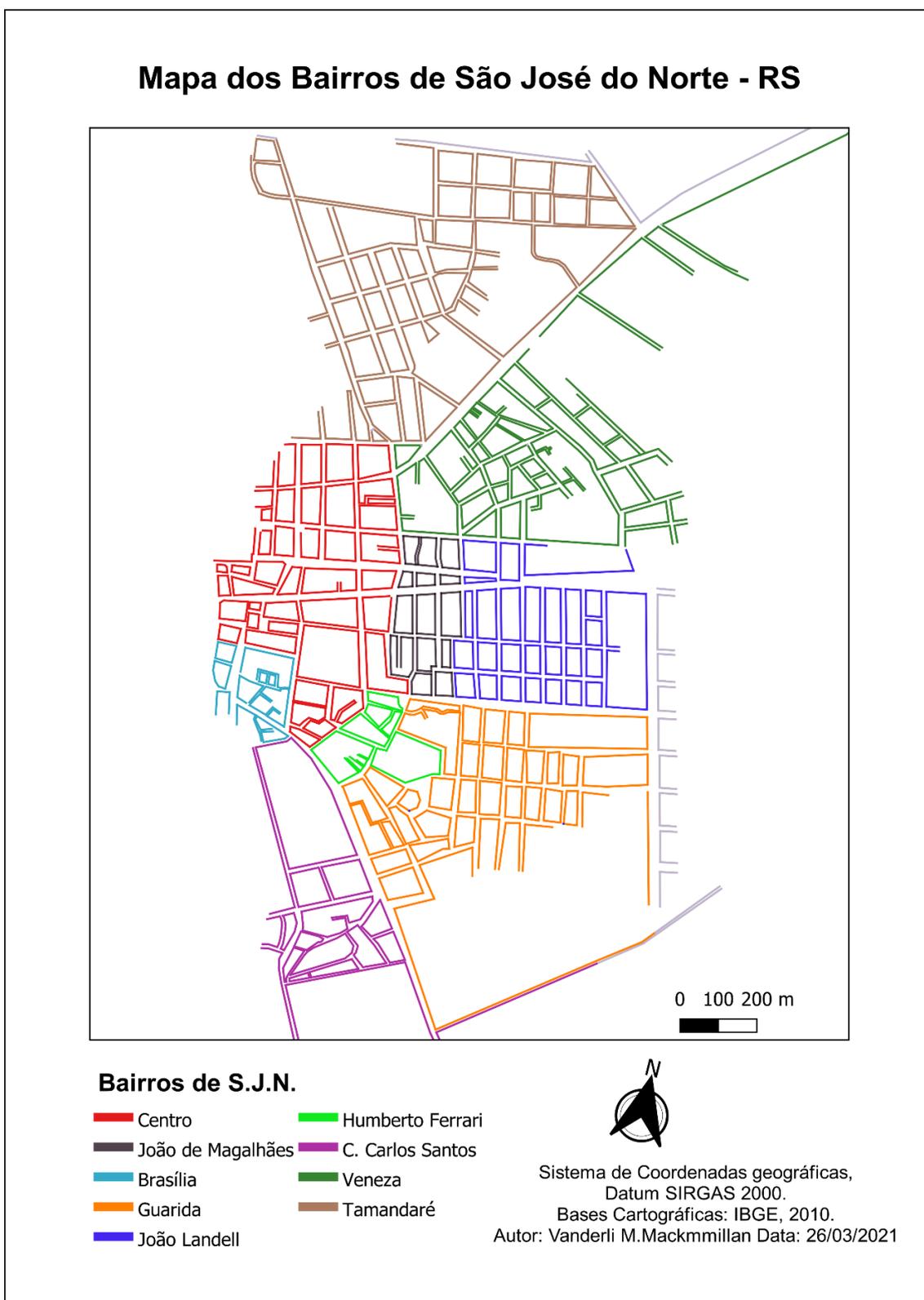
Gráfico 1 - População Total de São José do Norte



Fonte: IBGE – Censos Demográficos (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010)

Outrossim, cabe ressaltar que o crescimento demográfico do Município no período de 1970-2010 foi de apenas 26%, enquanto que a população da área urbana cresceu mais de 300%, evidenciando que o êxodo rural bastante acentuado no referido período.

Figura 11 - Mapa dos Bairros de São José do Norte - RS



Fonte: IBGE, (2010). Elaborado por Mackmillan, (2021)

Em tempo, cabe esclarecer que no Censo Demográfico de 2010 houve uma mudança de metodologias por parte do IBGE, o que levou a inclusão dos Setores Censitários da Barra e Quinta Secção da Barra como áreas rurais. Antes os mesmos eram contabilizados como área urbana, desta forma tivemos um pequeno aumento no quantitativo total da população rural no ano de 2010, comparado com 2000.

A atual composição do ambiente urbano nortense está desenhada na Figura 11. O Município conta hoje com nove bairros distribuídos pela sua área urbanizada.

A situação do contingente populacional dos bairros nortenses pode ser verificada na Tabela 01 abaixo. Com a análise dos dados dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, podemos destacar que os bairros que mais agregam população são o Tamandaré, o Veneza, o Guarida e o Centro.

Tabela 1 - População urbana de São José do Norte - RS

| População Urbana de São José do Norte - RS | | |
|---|-------------|-------------|
| | Ano | |
| Bairros | 2000 | 2010 |
| Centro | 3367 | 2313 |
| João Landell | 1867 | 1988 |
| Guarida | 1390 | 2332 |
| João de Magalhães | 991 | 969 |
| Ferrari | 63 | 582 |
| Carlos Santos | 1198 | 1383 |
| Veneza | 2205 | 2655 |
| Tamandaré | 2362 | 2996 |
| Brasília | 606 | 725 |

Fonte: IBGE (2010) Elaborado por Mackmillan, (2020)

No referido período a população urbana se manteve na casa dos 17mil, no entanto, se tirarmos as distorções provocadas pela troca de metodologia em 2010 pelo IBGE, conforme mencionado anteriormente, teremos um crescimento aproximado de 1600 pessoas no ambiente urbano.

Em São José do Norte o processo de construção/evolução da cidade se deu de forma desordenada, via de regra, através de loteamentos irregulares, sem registro, muitos dos quais em áreas de preservação permanente ou em áreas de risco.

Na contemporaneidade as alternativas para habitação urbana continuam a margem da legalidade. Esse processo é comandado por proprietários fundiários, que fazem loteamentos à revelia das legislações urbanas, em especial a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do parcelamento do solo urbano), a Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e a Lei Complementar nº 17/2019 de SJN (Plano Diretor); e impulsionados pela instalação de novas empresas no Município.

5 - MODIFICAÇÕES NA PAISAGEM URBANA APÓS O ADVENTO DO POLO NAVAL GAÚCHO.

De acordo com Maricato (2011), “as periferias ou regiões que circundam as grandes cidades brasileiras passaram por mudanças determinadas pela reestruturação produtiva ou globalização”, o que transforma as dinâmicas urbanas, criando bairros periféricos sem urbanização e por vezes não legalizados. Dessa forma, este capítulo objetiva analisar os fatores que proporcionaram o processo de parcelamento de solo urbano e periurbano no Município de em São José do Norte – RS no século XXI, partindo de uma análise das demandas geradas pela Empresa Estaleiro EBR, sobretudo nos indicadores socioeconômicos da população nortense.

Nesta esteira, cabe destacar que a expansão periférica do Município de São José do Norte continua a ocorrer, mesmo com a estagnação da grande migração campo-cidade verificada no século passado, conforme explanado no Capítulo anterior.

Tabela 2 – População residente estimada no Município de SJN-RS

| População residente estimada | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Município de São José do Norte – RS | | | | | | | | | |
| Ano | | | | | | | | | |
| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 25635 | 25761 | 26721 | 26853 | 26977 | 27095 | 27206 | 27410 | 27568 | 27721 |

Fonte: IBGE – Estimativas de População, (2020). Elaborado por Mackmillan, (2021)

O crescimento da população total do Município, de acordo com a estimativa de população residente do IBGE, no período de 2011 a 2020, foi de apenas 8% (Tabela 02). No entanto a metodologia aplicada é baseada no modelo matemático AiBi, o que pode promover distorções da realidade local,

tendo em vista que são apenas estimativas, não sendo realizadas através de pesquisas de campo.

As estimativas de população publicadas anualmente são calculadas aplicando-se o método matemático desenvolvido, em 1972, por João Lira Madeira e Celso Cardoso da Silva Simões, denominado AiBi. Esse método utiliza como insumos básicos as populações obtidas das Projeções da População para o Brasil e as Unidades da Federação mais recentes, bem como o crescimento populacional de cada Município na última década, delineado pelas respectivas populações recenseadas nos dois últimos Censos Demográficos realizados. Essas populações recenseadas, que servem de base para o cálculo da tendência de crescimento populacional dos Municípios, podem ser ajustadas em consonância com os ajustes da população adotados nas Projeções da População para o Brasil e as Unidades da Federação. (IBGE, 2020)

O Censo Demográfico, realizado pelo IBGE a cada dez anos, seria o método mais eficaz para revelar o panorama atual sobre o quantitativo e as características da população nortense, tendo em vista os novos empreendimentos instalados no Município. No entanto, o Censo de 2020 em princípio foi adiado para o ano de 2021, tendo em vista as condições sanitárias do País, assolado pela pandemia da Covid-19.

Tabela 3 – Número de consumidores de energia elétrica em SJN-RS

| Número de Consumidores de Energia Elétrica | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Município de São José do Norte (RS) | | | | | | | | |
| Ano | | | | | | | | |
| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 10267 | 10740 | 11168 | 11663 | 12128 | 12482 | 12957 | 13234 | 13525 |

Fonte: DEE, (2020). Elaborado por Mackmillan, (2021)

Entretanto, a partir da análise do número de consumidores de energia elétrica, podemos ter uma estimativa mais próxima da realidade quanto ao aumento do número de domicílios no Município. Desta forma, comparando o período de 2010 a 2018 (Tabela 03), o aumento no número de consumidores de energia elétrica no Município foi de aproximadamente 32%. Esse acréscimo

percentual nos leva a reflexão de que esta percentagem pode também corresponder a taxa de crescimento do número de domicílios com população residente, o que certamente elevaria o quantitativo da população residente estimada pelo IBGE, tendo em vistas as demandas de empregabilidade geradas pela Empresa Estaleiro EBR no Município no referido interstício.

5.1 – Povo Naval Gaúcho: agora é a hora de São José do Norte?

A instalação do Polo Naval Gaúcho em meados dos anos 2000, primeiramente na cidade do Rio Grande - RS e posteriormente se expandindo para a cidade de São José do Norte - RS, trouxe diversos investimentos financeiros para a região Sul do Estado do Rio Grande do Sul, gerando grande oferta de empregos e propulsionando a busca por um local de habitação, tendo em vista que atraiu muitos trabalhadores de outros Estados e aumentou o poder de compra dos trabalhadores locais. Conforme relatado por Oliveira (s.d.),

O Polo Naval trouxe mudanças no nível da moradia, da casa própria e, por conseguinte impactos no mercado imobiliário, sendo que os investimentos no Polo Naval apontam para um crescimento não só da economia, mas também da população local. (OLIVEIRA, S.D.)

Nesta esteira, a instalação do Estaleiro EBR, na margem leste do canal do canal da barra de Rio Grande, mudou o panorama do Município de São José do Norte, empregando aproximadamente 3,4 mil trabalhadores simultaneamente no auge da sua operação. A construção da plataforma P-74 gerava um milhão de reais em impostos mensalmente ao Município (G1-RS, 2018).

5.1.1 – O Estaleiro EBR: perspectivas de um novo amanhã.

O anúncio da instalação do Estaleiros do Brasil – EBR - em São José do Norte se deu em 2010, após a consolidação do Polo Naval Gaúcho, impulsionado pela retomada da indústria naval Brasileira para atender às demandas por embarcações e equipamentos para extração de petróleo e gás natural pela empresa Petrobras.

A empresa Estaleiros Brasil Ltda. (EBR) faz parte da TS Participações e Investimentos SA, uma empresa brasileira formada pela sociedade em cinquenta por cento com a empresa japonesa Toyo Engeneering Corporation e cinquenta por cento com a empresa brasileira SOG – Óleo e Gás (SETAL).

A TS Participações e Investimentos SA têm atuação no Brasil por meio da Toyo Setal Engenharia - em operações *Onshore* EPC (projeto, aquisição de materiais e serviços de obras e equipamentos para operação em terra) e *Offshore* EP (projetos de equipamentos para operação no mar) - e pela empresa Estaleiros do Brasil (EBR) na fabricação e integração de módulos – *Offshore*

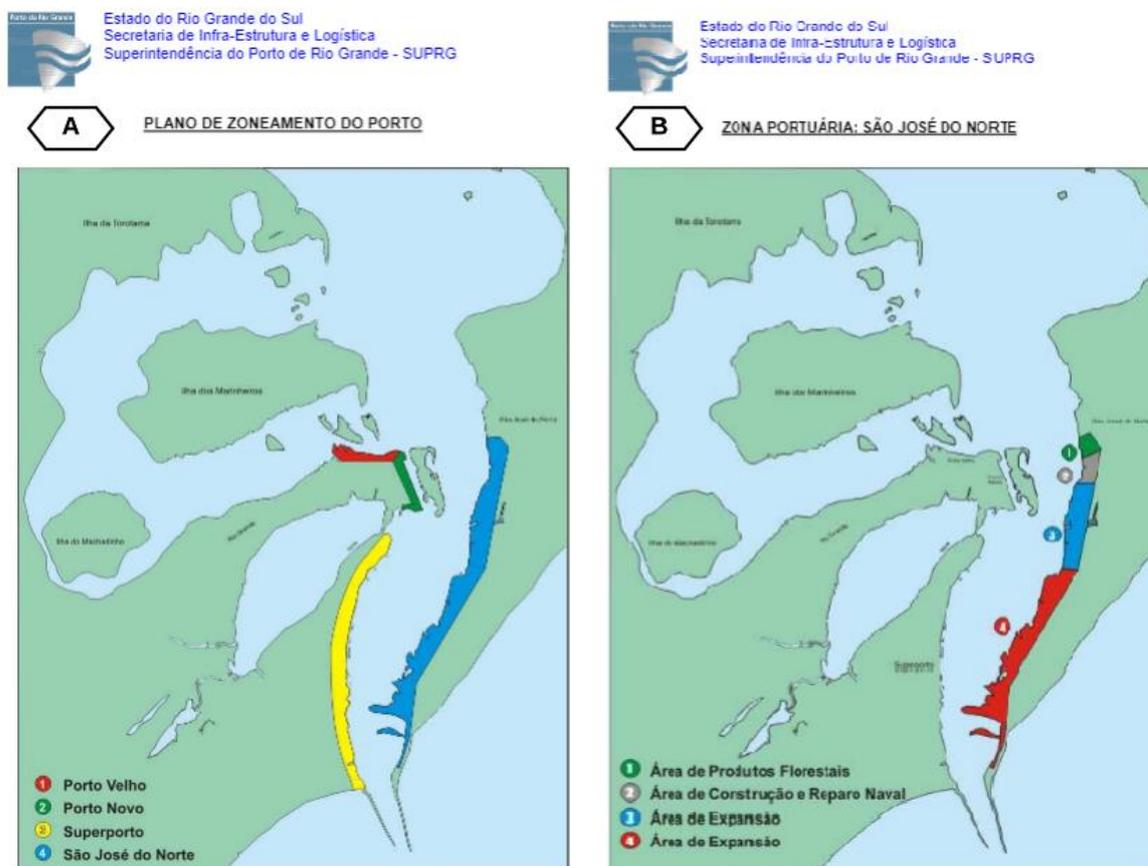
A escolha do Município de São José do Norte para instalação do EBR se deu pela falta de áreas disponíveis no Município de Rio Grande e pelas condições naturais de calado da margem leste do canal da barra do Rio Grande, sendo que a área escolhida também fazer parte do Polo naval e *offshore* de Rio Grande, conforme relata Martin (2016).

Apesar do EBR de ter sido construído na margem da Laguna dos Patos em São José do Norte, ele faz parte do Polo naval e *offshore* de Rio Grande. Sua localidade de instalação foi escolhida estrategicamente, pois além de Rio Grande não apresentar mais áreas disponíveis, o local escolhido possui um terreno apropriado e próximo ao porto de Rio Grande. (MARTIN, 2016)

O Plano de Zoneamento das áreas do Porto organizado de Rio Grande, do ano de 2011, traz algumas ilustrações da zona portuária (Figura 12 abaixo) que facilitam a visualização da proximidade do referido porto com o

Município de São José do Norte, assim como das suas áreas de expansão no aludido Município, onde foi implantado o EBR.

Figura 12 - Plano de Zoneamento do Porto de Rio Grande



Fonte: SUPRG (2011).

Na Figura 12A, podemos observar as áreas do Porto do Rio Grande - (1) Porto Velho, (2) Porto Novo, (3) Super Porto e (4) São José do Norte; já na Figura 12B temos a Zona Portuária de São José do Norte – (1) Área de Produtos Florestais, adquirida pela a empresa Celulose Riograndense, do grupo CMPC Celulose do Brasil Ltda., que tem sede na cidade de Guaíba/RS, para construção de um terminal de celulose, porém, não se viabilizou em função da opção do empreendedor pela instalação em outro município; (2) Área de Construção e Reparo Naval, onde foram erguidas as instalações do EBR, (3 e 4) Áreas de Expansão destinadas a atividade portuária em geral.

Destarte, após a assinatura do contrato de intenções entre a Empresa EBR e o Estado do Rio Grande do Sul em 2010, muitas etapas precisaram

serem vencidas para que o estaleiro fosse erguido: os licenciamentos ambientais para operação, a mudança do traçado da estrada que liga o centro da cidade a localidade da Quinta Secção da Barra, a remoção de famílias da área de instalação (conhecida como Vila Nova) e posterior indenização das mesmas, etc.

Figura 13 - Projeto do Estaleiro EBR



Fonte: Portal Naval (S/D)

Somente em meados de 2013 que as obras de terraplanagem e drenagem começaram, e posteriormente a construção dos pavilhões industriais (conforme figura 13), o que permitiu o início as obras de construção dos módulos que seriam integrados a plataforma FPSO P-74. Segundo Martin (2016) nas fases iniciais de operação muitos empregos foram gerados, trabalhadores dos Municípios de Rio Grande, São José do Norte e até de fora do Estado foram contratados.

Com relação ao emprego, foram contratados 3 mil funcionários para as operações iniciais, sendo que a maioria dos trabalhadores estão numa faixa etária de 20 a 45 anos, todos os funcionários possuem carteira de trabalho assinada, porém

grande parte desses, apresentam baixo nível de escolaridade. Em se tratando da faixa salarial os valores variam entre R\$1.500,00 e R\$3.200,00 com direito a benefícios como: cestas básicas, plano de saúde e seguro de vida. (MARTIN, 2016)

Apesar de muitos dos trabalhadores residirem no Município do Rio Grande, a maioria, que não era da cidade, estabeleceu residência no Município. Além dos empregos diretos, muitos outros indiretos foram gerados, proporcionando um aumento da arrecadação municipal. Diversos empreendimentos foram abertos, como construção de Quitinetes¹⁰ para suprir a demanda por residências alugadas, por exemplo.

Em janeiro de 2016, diante do anúncio da Petrobras que iria efetivar redução de vinte e cinco por cento no seu plano de investimentos até 2019, o EBR que tinha cerca de três mil empregados, começou a reduzir seu quadro de pessoal. No entanto, com a chegada do casco da plataforma FPSO P-74 em agosto de 2016, as contratações voltaram a acontecer, conforme trecho da reportagem abaixo, o que demonstra que o Estaleiro continuou com seus compromissos mesmo com as incertezas do mercado.

“O casco receberá a instalação de módulos da planta de produção e de processamento de petróleo e gás, além da integração dos seus sistemas, com geração de até 700 empregos. Acordo com o Sindicato Metalúrgico de Rio Grande e São José do Norte (Stimmerg), assegura que trabalhadores das duas cidades terão preferência. (...) As obras no EBR, que começou as contratações há duas semanas, já acontecem desde este domingo e têm previsão de entrega até janeiro de 2017. O estaleiro deve passar, segundo Machado, de 1,2 mil para cerca de 2 mil empregados com a chegada do casco”. (SINAVAL, 2016)

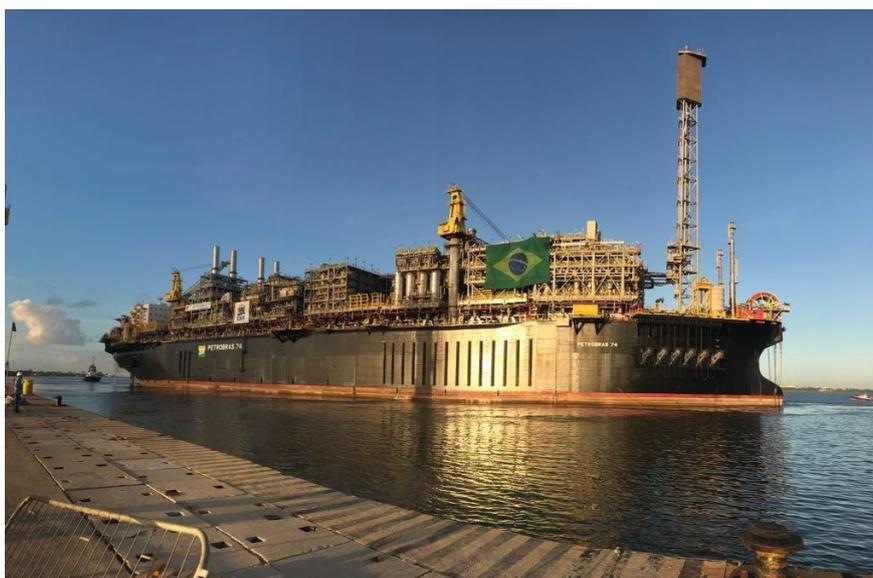
Com as obras de integração dos módulos ao casco da plataforma, a situação de estabilidade dos empregos do EBR foi mantida até a parte final da obra. Porém, à medida que as obras foram sendo finalizadas, novamente diversas demissões ocorreram, conforme relato do vice-presidente do Sindicato dos Metalúrgicos do Rio Grande e São José do Norte, Sadi Machado, em entrevista ao Jornal do Comércio em 23 de fevereiro de 2018.

¹⁰ Apartamento de pequenas proporções.

“Era para a gente estar festejando, para ter orgulho, pois é a P-74 é fruto do trabalho de milhares de trabalhadores. Mas sentimos tristeza, pois quase todos os 2,4 mil operários já foram dispensados com a conclusão da encomenda”, desabafa o vice-presidente do sindicato, Sadi Machado. O sindicalista reforça a incerteza sobre o futuro de novas encomendas e do próprio polo naval, que ressurgiu em 2003 com incentivos e demanda do pré-sal. “Hoje restam apenas 160 empregados no EBR, que devem ser demitidos”, projeta Machado. O impacto social deve ser sentido, pois, diz machado, a maioria já fixou residência em Rio Grande. Nos últimos meses, à medida que a P-74 ia sendo finalizada, centenas de empregados do EBR foram sendo dispensados. O vice-presidente da entidade estima em 1,5 mil no prazo de seis a sete meses. “Não temos resposta sobre novas construções, apenas os anúncios da direção da estatal de que é caro fazer plataformas no Brasil. Mas, aqui, fizemos oito equipamentos em nove anos”, destaca. (JORNAL DO COMÉRCIO, 2018)

O Estaleiro EBR entregou com sucesso o FPSO P-74 (PETROBRAS) em fevereiro 2018 (Figura 14), a qual teve como destino o campo de Búzios I, no pré-sal da Bacia de Santos. Com a finalização do projeto, muita mão-de-obra foi dispensada. A partir desse momento, o futuro dos ex-empregados era totalmente incerto, pois a estatal brasileira não dava sinal de lançar novos processos licitatórios para projetos a serem executados no Brasil, tendo em vista os custos do mercado nacional, quando comparado com estaleiros estrangeiros, como exemplo temos os estaleiros Chineses.

Figura 14 - P-74 saindo do estaleiro EBR



Fonte: Divulgação/EBR (2018)

Conforme Ramos & Martins (2017) “O panorama da indústria petroleira é instável frente ao quadro de instabilidade política e econômica que enfrentamos em nosso país e também devido ao cenário internacional, assim como o futuro da indústria naval(...)”, desse modo a recuperação dos postos de trabalho gerados pelo Estaleiro EBR se deu de forma lenta e gradual.

Em abril do ano de 2019, o referido Estaleiro começou a fabricação de dois módulos para a plataforma FPSO Guanabara MV31, que está sendo construída pela *MODEC Offshore Production Systems* (Singapore) Pte. Ltd. e operará no Campo de Mero, na gigantesca área do pré-sal na costa do Brasil. Foram dez meses de trabalho até a conclusão em janeiro do ano de 2020, gerando entorno de quinhentos empregos, pouco diante da quantidade de empregados do passado recente, porém suficiente para movimentar a economia do Município, mesmo que forma tímida.

Atualmente o Estaleiro está executando quatro projetos de construção de módulos para três clientes privados, que serão integrados a plataformas FPSOs a serem destinados a diferentes campos de produção, porém não foi divulgado a quantidade atual de empregados. No entanto, em fevereiro do ano de 2021 foi divulgado pela agência do Sine¹¹ do Município o início de um processo seletivo para preencher duzentas e dez vagas de empregos ofertadas pela empresa EBR.

A execução desses diversos projetos pelo Estaleiro EBR gerou um grande movimento econômico, a partir da admissão de múltiplos empregados nortenses, bem como intensificou os processos econômicos de geração de renda por outros setores de atividades, possibilitando a melhora de índices de socioeconômicos do Município.

¹¹ Sistema Nacional de Emprego - órgão do governo federal do Brasil, coordenado pelo Ministério da Economia, por intermédio da secretaria especial de Produtividade, Emprego e Competitividade.

5.1.2 – Motor socioeconômico: o emprego como fator de evolução de indicadores sociais.

Os empregos gerados pelo Estaleiro EBR atraiu vasta mão-de-obra especializada de outros municípios e até mesmo de diferentes regiões do País. Além dos empregos, outros investimentos no Município, como no setor de serviços tiveram expressivos aumentos desde o ano de 2012.

Na tabela 04, que os traz os dados sobre a quantidade de pessoas contratadas e desligadas, por ano, no período de 2012 a 2019 no Município de São José do Norte. Podemos observar que o maior número de contratações foi realizado no ano de 2015, coincidindo com a fase inicial de construção de módulos pelo EBR. Já o pico de desligamentos foi atingido no ano de 2017, chegando a 3450 desligamentos, ano do começo da finalização do projeto da plataforma FPSO P-74.

Tabela 4 - Admissões Desligamentos no período 2012-2019

| Ano | Admissões | Desligamentos | Variável |
|------|-----------|---------------|----------|
| 2012 | 1373 | 1275 | 98 |
| 2013 | 1756 | 1526 | 230 |
| 2014 | 2227 | 1623 | 604 |
| 2015 | 3728 | 2074 | 1654 |
| 2016 | 1822 | 2102 | -280 |
| 2017 | 2162 | 3450 | -1288 |
| 2018 | 1091 | 2685 | -1594 |
| 2019 | 1937 | 877 | 1060 |

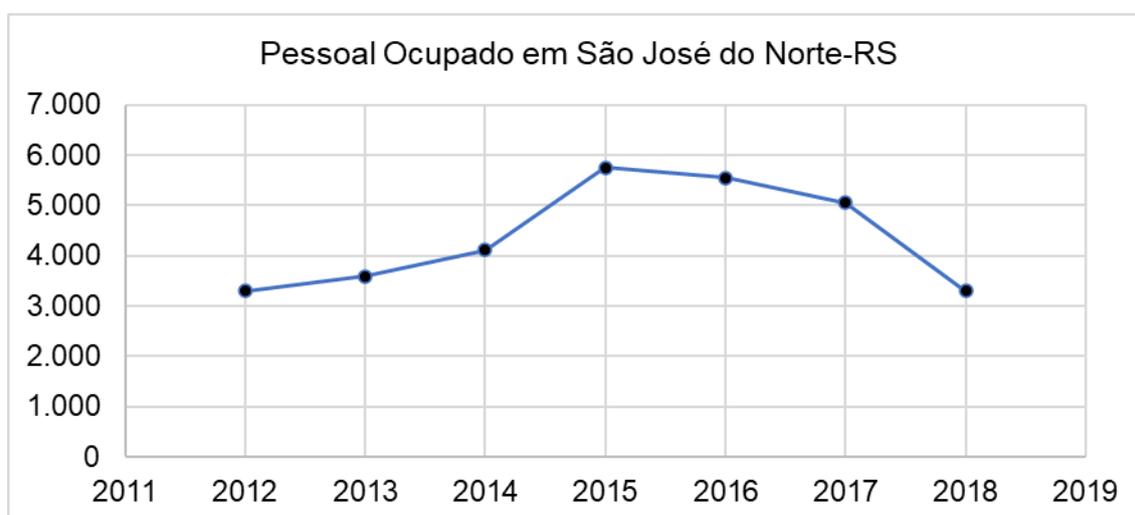
Fonte: RAIS, (2020). Elaborado por Mackmillan, (2021)

A partir do ano de 2016 até o final do ano de 2018 o número de desligamentos superou o número de admissões no Município. Porém, o ano de 2019 já apresenta uma variável positiva, onde as admissões voltaram a superar

os desligamentos, certamente relacionado a novos contratos assinados pelo Estaleiro EBR, conforme relatado anteriormente.

Essas oscilações no quantitativo de pessoas ocupadas no Município, pode ser aferido no Gráfico 02 abaixo. Segundo o IBGE (2018) o maior quantitativo de pessoas empregadas se deu no ano 2015, com um total de 5.752, este patamar na casa dos 5mil empregados se manteve até o ano de 2018, quando diminui para 3.295 pessoas ocupadas.

Gráfico 2 - Pessoal ocupado em São José do Norte - RS

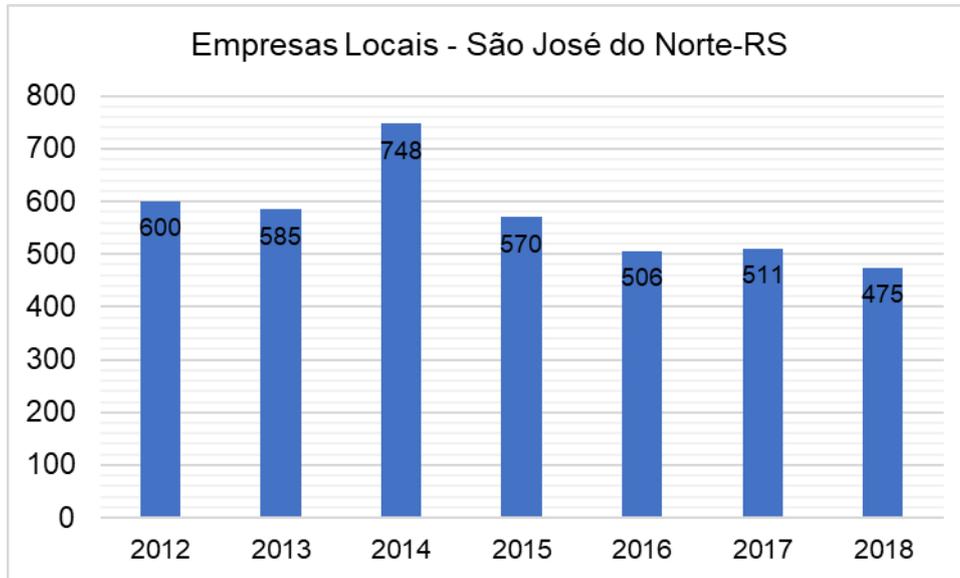


Fonte: IBGE, (2018). Elaborado por Mackmillan, (2021).

A variação das pessoas ocupadas também é reflexo do número de empresas que foram abertas no Município na década de 2010. No ano de 2014 o número de empresas em atividade chegou a 748, um aumento de 25% em comparação com o ano de 2012 (Gráfico 03), o que nos demonstra o aquecimento da economia nortense, impulsionado pelos investimentos do Polo Naval Gaúcho no Município.

Porém, esse clima de euforia não se manteve por muito tempo, já no ano seguinte, 2015, o número de empresas cai 24%, no entanto o número de pessoas empregadas continua estável, equilibrado pelas admissões do Polo Naval. A hipótese mais provável para explicar essa redução tão significativa em um ano e de que as projeções e especulações quanto a necessidade de novos negócios foram muito superiores a real demanda gerada, outro viés possível é a entrada na informalidade de alguns negócios.

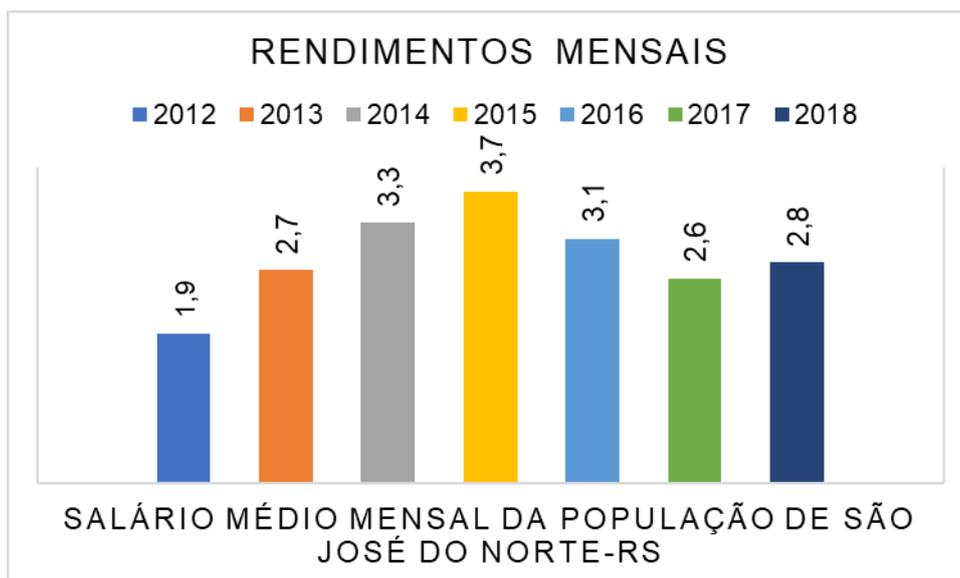
Gráfico 3 - Empresas de São José do Norte - RS



Fonte: IBGE, (2018). Elaborado por Mackmillan, (2021).

Outro dado importante para a nossa análise é o salário médio mensal da população de São José do Norte no interstício de 2012 a 2018. Apreendemos (Gráfico 04), que a renda mensal dos munícipes era de 1,9 salários mínimos em 2012, partindo para 3,3 salários mínimo em 2014, com um aumento significativo de 74% no referido período.

Gráfico 4 - Rendimento Mensais – SJN-RS

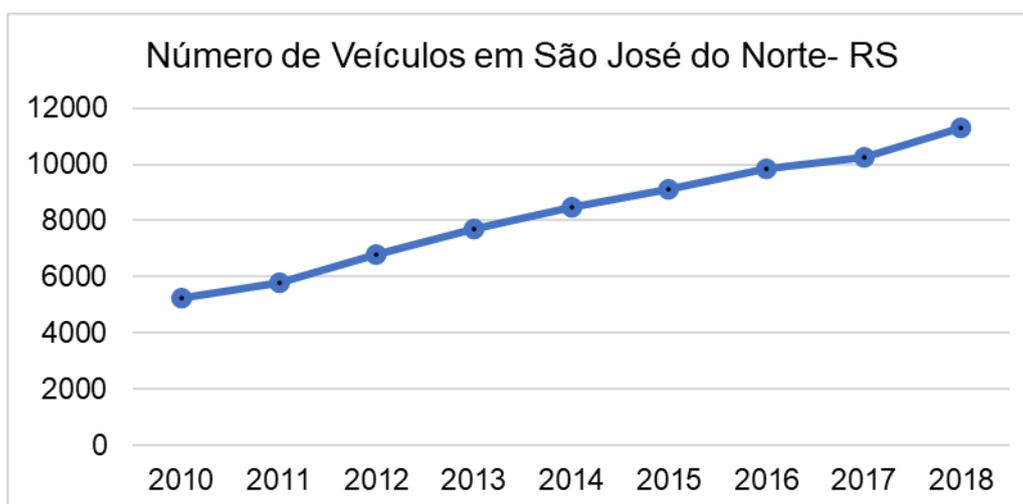


Fonte: IBGE, 2018. Elaborado por Mackmillan, (2021)

A média nortense atingiu seu maior patamar em 2015 (3,7 salários mínimos), maior que a média salarial mensal estadual, que ficou em 2,9 salários mínimos, e que a média brasileira, fechada em 3,1 salários mínimos. Os rendimentos mensais tiveram uma redução nos anos posteriores a 2015, fechando em 2018 com a média de 2,8. Mesmo com essa redução, a média mensal ainda é 47% maior do que a registrada em 2012, antes da instalação da Empresa EBR no Município.

Já o número de veículos emplacados em São José do Norte aumentou 66%, no período de 2012 a 2018 (Gráfico 05), com uma média aproximada de um veículo para cada 2,5 pessoas residentes no Município.

Gráfico 5 – Quantitativo de veículos no Município de SJN-RS



Fonte: DEE e IBGE (2020). Elaborado por Mackmillan, (2021)

Os empregos diretos e também os indiretos gerados pela Empresa Estaleiro EBR, bem como a execução dos seus projetos de engenharia naval deram um grande folego na economia do Município de São José do Norte, desse modo o Produto Interno Bruto – PIB – do Município teve um acréscimo de 31% no período de 2013 a 2015, e um salto exponencial de 131% no período de 2015 a 2018 (Tabela 05).

Tabela 5 – PIB de São José do Norte - RS

| Produto Interno Bruto de São José do Norte | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------|
| Ano | PIB Municipal (R\$ 1.000) | PIB per capita |
| 2013 | 268277.00 | 10039.94 |
| 2014 | 318861.58 | 11874.34 |
| 2015 | 351616.23 | 13033.93 |
| 2016 | 343118.33 | 12663.53 |
| 2017 | 422274.91 | 15521.39 |
| 2018 | 813317.24 | 29672.28 |

Fonte: IBGE (2018). Elaborado por Mackmillan, (2021)

O PIB do Município vinha em uma curva ascendente desde o ano de 2013, impulsionado em grande parte pelos novos empreendimentos instalados em território nortense. Outrossim, a conclusão da Plataforma FPSO P-74 (avaliada em aproximadamente US\$ 1,53 bilhão) em 2018 proporcionou uma notável ascensão do referido indicador econômico municipal, bem como possibilitou um significativo aumento das exportações gaúchas, conforme notícia veiculada no Jornal do Comércio em janeiro de 2019:

A indústria gaúcha registrou alta de 22% nas exportações do período, com US\$ 15,4 bilhões. A alta foi significativamente puxada pelas operações com as plataformas de petróleo e gás P-74 e P-75, que renderam US\$ 2,8 bilhões ao setor. (...) No mesmo período, as exportações totais do Rio Grande do Sul fecharam o ano de 2018 com crescimento de 18,2% em relação a 2017, totalizando US\$ 21 bilhões. Em fevereiro, a P-74 saiu do estaleiro da EBR, em São José do Norte, para a área do pré-sal. (JORNAL DO COMÉRCIO, 2019)

O PIB do Município é apresentado, a preços correntes, com os valores adicionados brutos dos três grandes setores de atividade econômica – Agropecuária, Indústria e Serviços – bem como os impostos, líquidos de subsídios. Os valores de impostos, líquidos de subsídios, sobre produtos tiveram um acréscimo de 466% no período de 2015 a 2018. Já os valores

adicionados dos setores de atividades econômicas subiram 106% no mesmo período (Tabela 06).

Tabela 6 – PIB (Valor adicionado bruto a preços correntes total) de SJN-RS

| PIB (Valor adicionado bruto a preços correntes total) | | |
|--|------------|--------|
| Município - São José do Norte (RS) | | |
| Variável a preços correntes (Mil Reais) | Ano | |
| Impostos, líquidos de subsídios, sobre produtos | 2015 | 24621 |
| | 2016 | 18615 |
| | 2017 | 25430 |
| | 2018 | 139263 |
| Valor adicionado bruto Total | 2015 | 326995 |
| | 2016 | 324503 |
| | 2017 | 396844 |
| | 2018 | 674054 |
| Fonte: IBGE, 2018. Elaborado por Mackmillan, (2021) | | |

O setor de atividade econômica “indústria” e o setor “serviços, exclusive administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social” foram os que mais apresentaram acréscimos significativos no período de 2015 a 2018 (Tabela 07), sendo que o primeiro setor teve aumento excepcional de 470% e o segundo de 157%.

Tabela 7 – PIB de SJN-RS (Valor adicionado por atividade econômica)

| PIB (Valor adicionado bruto por atividade econômica) | | |
|--|------------|--------|
| Município - São José do Norte (RS) | | |
| Variável a preços correntes (Mil Reais) | Ano | |
| Agropecuária - valor adicionado bruto | 2015 | 57025 |
| | 2016 | 85657 |
| | 2017 | 69868 |
| | 2018 | 64585 |
| Indústria - valor adicionado bruto | 2015 | 27596 |
| | 2016 | 26419 |
| | 2017 | 62825 |
| | 2018 | 157268 |
| Administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social - Valor adicionado bruto | 2015 | 118455 |
| | 2016 | 119948 |
| | 2017 | 123519 |

| | | |
|--|------|--------|
| | 2018 | 134096 |
| Serviços, exclusive administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social - valor adicionado bruto | 2015 | 123919 |
| | 2016 | 92480 |
| | 2017 | 140632 |
| | 2018 | 318105 |
| Fonte: IBGE, 2018. Elaborado por Mackmillan, (2021) | | |

Outro indicador que nos possibilita aferir os impactos econômicos gerados no Município é o IDESE. O Índice de Desenvolvimento Socioeconômico (Idese)¹² calculado pelo Departamento de Economia e Estatística (DEE) do Estado do Rio Grande Sul, levando em consideração, no total, um conjunto de 12 indicadores dividido em três blocos: Educação, Renda e Saúde; considera o índice de desenvolvimento como alto (acima de 0,800), médio (entre 0,500 e 0,799) e baixo (menor de 0,499).

Tabela 8 – IDESE de São José do Norte - RS

| IDESE do Município de São José do Norte - RS | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Ano | IDESE Geral | Bloco Saúde | Bloco Renda | Bloco Educação |
| 2013 | 0,617 | 0,772 | 0,545 | 0,532 |
| 2014 | 0,633 | 0,792 | 0,571 | 0,536 |
| 2015 | 0,637 | 0,805 | 0,565 | 0,539 |
| 2016 | 0,637 | 0,805 | 0,565 | 0,539 |
| 2017 | 0,681 | 0,815 | 0,591 | 0,637 |
| 2018 | 0,703 | 0,808 | 0,645 | 0,655 |
| Fonte: DEE (2020). Elaborado por Mackmillan, (2021) | | | | |

O estado do Rio Grande do Sul encontra-se na faixa de médio desenvolvimento, com IDESE no valor de 0,767 em 2018. O Município de São José do Norte encontra-se na mesma faixa de desenvolvimento, com 0,703 em 2018. Por conseguinte, foi observado com crescimento expressivo do IDESE

¹² O Idese é um indicador sintético, que sinaliza a situação socioeconômica das unidades territoriais, considerando aspectos quantitativos e qualitativos do processo de desenvolvimento, articulando informações referentes à educação, à renda e à saúde.(DEE, 2021)

do Município no período de 2013 a 2018 (Tabela 08), sobretudo nos blocos renda e educação.

Diante dos dados supracitados, que demonstram a evolução dos indicadores sociais do Município, podemos aferir que a empregabilidade gerada pela Empresa Estaleiros EBR e também pelos empregos indiretos, resultados na sua operação do Município nortense, possibilitou uma maior renda aos munícipes e conseqüentemente uma melhora acentuada da qualidade de vida dos mesmos e ainda aqueceu o setor imobiliário.

5.2 – Demandas Urbanas: Especulação imobiliária *versus* A necessidade de locais de moradia.

Seguindo o princípio marxista de que o espaço urbano, assim como qualquer outra mercadoria, é uma produção social e envolve diversas relações, a produção da cidade periférica está atrelada a altas taxas de lucro baseada na renda fundiária (Maricato, 2011a). Os proprietários fundiários são agentes sociais importantes da produção da cidade periférica, são também geradores da cidade não-legal, por produzirem loteamentos sem as devidas liberações do Poder Público local.

No caso da região Sul do Estado do Rio Grande do Sul, a indústria naval e de *offshore* propiciou diversas alterações no panorama local, modificando as relações sociais, de produção e ainda acentuando e/ou modificando o desenho urbano das cidades locais.

A vinda de novos empreendimentos traz profundas alterações no território, nas formas de urbanização e na vida da população local. No caso da indústria naval e offshore, acabou impulsionando a economia na região de sua instalação, acentuando os problemas sociais em diversas cidades e trazendo novos desafios para os gestores responsáveis pelo planejamento das mesmas. (MARTIN, 2016)

Apesar dos gestores municipais terem a responsabilidade de pensar e planejar os desafios que foram lançados por essa nova conjuntura econômica e

social, muitas questões não conseguiram ser planejadas ou mitigadas pelo poder público, como exemplo podemos citar o estado de euforia descontrolada do mercado de imóveis.

O Mercado imobiliário de São José do Norte ficou bastante movimentado de meados de 2012 até meados de 2015. A especulação imobiliária elevou o preço da terra em níveis expressivos, tendo em vista a instalação do Estaleiro EBR, o qual obteve a cessão de uso, pela Superintendência do Porto de Rio Grande, de uma área na margem leste do canal da barra do Rio Grande.

Como já foi relatado anteriormente, a referida área do estaleiro compreende a localidade da Vila Nova, a qual era composta por diversas famílias tradicionais de pescadores artesanais, os quais tinham uma relação muito particular com a Laguna dos Patos. Dessa forma, a construção do EBR implicou num processo de indenização de mais de quarenta famílias da aludida localidade, que precisaram ser removidas da referida área.

O Ministério Público Estadual e a Defensoria Pública Estadual intermediaram as negociações dos valores e condições das indenizações entre uma comissão formada por representantes das famílias de pescadores e representantes da empresa EBR.

Fatores como a especulação imobiliária e a situação formalmente irregular de imóveis interferiram nas negociações sobre indenização/relocação. A busca por novos imóveis por esses moradores se deu em meio ao chamado *boom* imobiliário no município. Boatos sobre os valores negociados nos processos de indenização também teriam influenciado a definição de preços para os imóveis de interesse dos ex-moradores da Vila Nova. (COSTA, 2017)

Os valores das negociações para indenização das famílias da Vila Nova, somado a perspectiva de outros empreendimentos que poderiam ser instalados no Município, fizeram com que os valores dos imóveis no Município de São José do Norte chegassem a números nunca antes registrados. A exemplo do que ocorreu na cidade vizinha, onde, de acordo com Silva et al (2014) “O preço dos imóveis na cidade do Rio Grande, no período compreendido entre os anos de 2000 e 2013, aumentou em média mais de 540% [...]”.

Com o valor dos imóveis urbanos e da terra nua¹³ superestimados, muitos proprietários de terras aproveitaram o mercado aquecido e fizeram o loteamento de suas chácaras, situadas no perímetro periurbano, com argumentos de que uma supervalorização futura ainda poderia acontecer. No entanto, poucos loteamentos atraíram moradores de fato, a maioria ficou com o lato vazio, à espreita de que novos investimentos pudessem valorizar seus lotes.

Esta conjuntura se coaduna pela descrição dada por Corrêa quanto aos proprietários fundiários:

Eles atuam para obter a maior renda fundiária de suas propriedades. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, tem interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural. Isso significa que estão fundamentalmente interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. (CORRÊA, 1989)

A propriedade fundiária da periferia urbana, segundo Corrêa (1989) é de grande interesse dos proprietários de terras, tendo em vista as possibilidades de transformação do espaço rural em urbano, sobretudo quando se há demanda por terras e habitações, oriundos de novas classes sociais, de migrações ou de vultosos investimentos, como os que ocorreram em São José Norte – RS.

Singer (1982) ao discutir os fatores da especulação imobiliária aduz que os preços no mercado imobiliário tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar. Quanto maior for a demanda em busca de áreas desocupadas, maiores serão os preços fixados pelos promotores imobiliários.

Com a economia da região sendo movimentada pelo Polo Naval Gaúcho, os proprietários fundiários lotearam e comercializaram muitos lotes no Município, todos sem nenhum tipo de regularização frente aos órgãos públicos. Corrêa (2013) discorre que “[...] os proprietários de terras na periferia rural-

¹³ imóvel rural, que compreende o solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, instalações e melhoramentos, das culturas permanentes, das árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, ou quais outras benfeitorias.

urbana esterilizam suas áreas agricultáveis à espera de valorização para fins de loteamento”.

Desta forma temos a proposição que o Polo Naval Gaúcho foi um dos fatores geradores da produção irregular de moradia em São José do Norte, pois os trabalhadores não detinham renda suficiente para comportar um imóvel nas áreas próximas do centro, pela inflação dos preços dos imóveis, ao mesmo tempo em que a oferta de terrenos periféricos era vasta. Logo preferiram comprar esses lotes mais afastados, geralmente em direção a rodovia BR-101 (sentido nordeste), e construir suas habitações utilizando-se da autoconstrução.

“(…) para essa população excluída do mercado legal é que se reproduzem as formas de provisão habitacional como os cortiços de alugueis, as favelas e os loteamentos ilegais, já que a promoção pública não chega a impactar o mercado devido à baixa oferta de moradias resultante das políticas públicas.”
(MARICATO, 2011b)

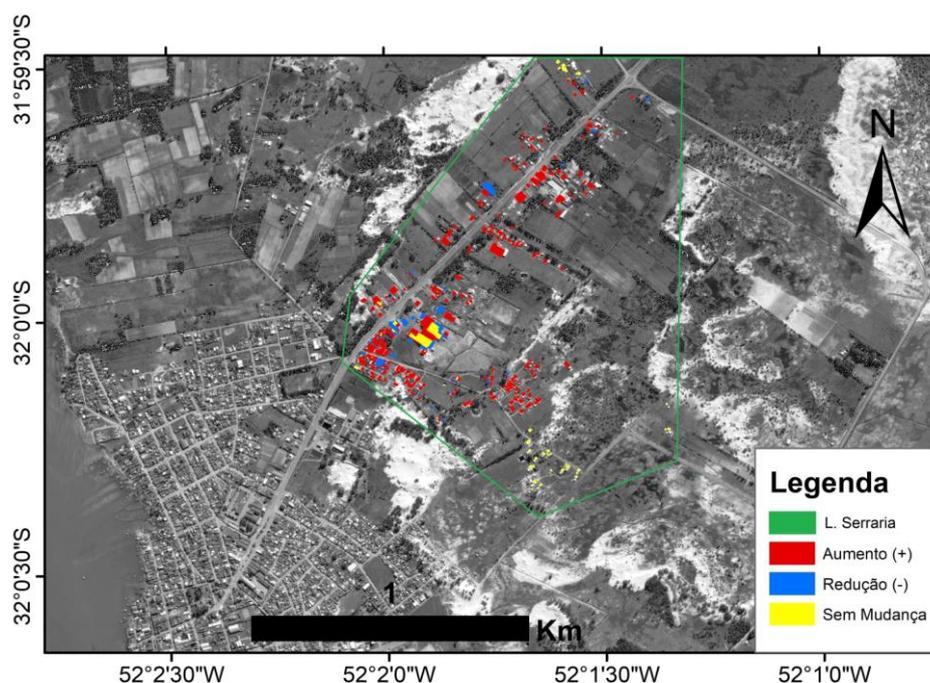
Nos próximos capítulos vamos trazer alguns dados e discussões sobre a produção de solo urbano nortense, através da consolidação dos Loteamentos Serraria e Vila do Lauro. Outrossim, ambos são fruto do processo recente de expansão periférica do ambiente urbano do Município, a qual foi catalisada na década passada pelos investimentos ocorridos no Município.

6. PROCESSOS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO: DETECÇÃO DE MUDANÇA NA ÁREA DE ESTUDO

O presente Capítulo tem por finalidade o mapeamento e análise das áreas loteadas, realizado a utilização da técnica de detecção de mudança, afim de determinar a evolução da mancha urbana no interstício 2004-2017. Essa técnica colabora de forma eficiente, ágil e confiável nas análises que envolvem os processos de ocupação e uso do solo.

O uso das técnicas e produtos de sensoriamento remoto e geoprocessamento em análises das questões do ambiente urbano vem se tornando um exercício cada vez mais constante, especialmente nas últimas décadas. A partir da possibilidade de uso das técnicas de Sensoriamento Remoto, existe um grande auxílio de ferramentas que contribuem diretamente para a análise da mancha urbana modificada, visto que a expansão de certa área ocupada, assim como sua ocupação, pode ser facilmente detectada através de imagens de satélite (FLORENZANO, 2011).

Figura 15 - Área Ocupada no Loteamento Serraria

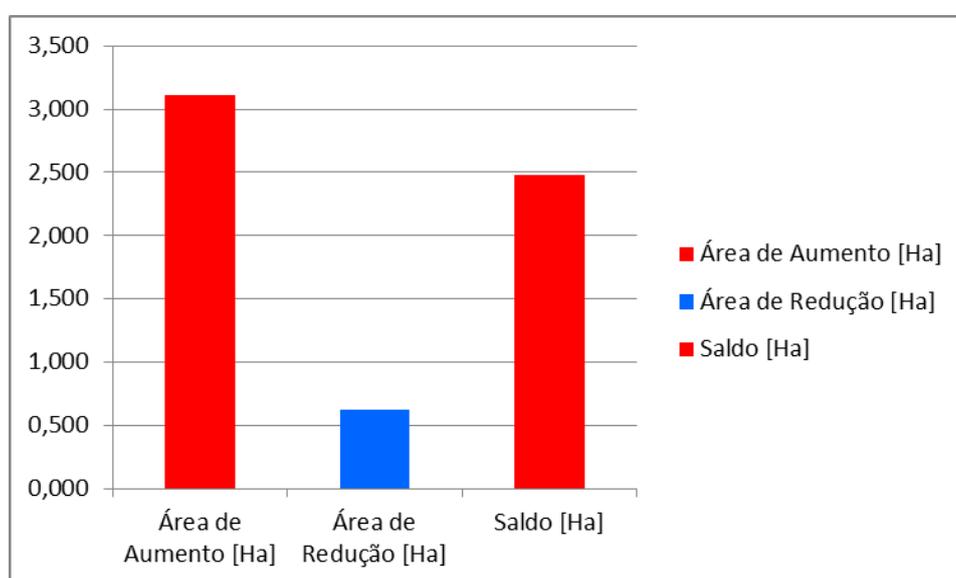


Fonte: Elaborado Miguel Albuquerque, 2019. Editado por Mackmillan, 2019.

A partir da aplicação da técnica de detecção de mudança na área do Loteamento Serraria, no período 2004 a 2017, foi identificado uma diferença expressiva na ocupação do solo. Destacado com a cor vermelha (Figura 15) temos as áreas que sofreram aumento de área construída, em torno de 3,1 Ha¹⁴, porém diminuindo as áreas que sofreram redução, temos o saldo positivo de áreas construídas de aproximadamente 2,5 Ha.

O aumento de aproximadamente 2,5 Ha de área construída comprova o crescimento da área urbana periférica do Município de São José do Norte na direção Norte, seguindo a rota da Rodovia Br-101. Esta expansão periférica ao longo das margens da referida estrada foi proporcionada pelos loteamentos não-legais realizados, que se utilizam da aludida rodovia como fator atrativo para os mesmos, tendo em vista que a uma rodovia asfaltada facilita o acesso dos moradores ao centro da cidade.

Gráfico 6 - Diferença na área ocupada do L. Serraria (2004-2017)



Fonte: Elaborado Miguel Albuquerque, 2019.

¹⁴ Um *hectare*, representado pelo símbolo ha, é uma unidade de medida de área equivalente a 10 000 metros quadrados.

A venda de lotes nas áreas periféricas menos valorizadas e sem amenidades é muito comum nas cidades brasileiras, tendo em vista os altos preços cobrados pela moradia na cidade capitalista.

Todo mundo mora em algum lugar e que a produção desses lugares – caracterizados como diferentes formas de provisão da habitação -, do barraco na favela até a incorporação de condomínios, constituía um conjunto contínuo que retrataria a produção da moradia urbana na cidade do capitalismo periférico. (MARICATO, 2011a)

No início dos anos 2000, no primeiro quilômetro da Rodovia Br-101, a Empresa Florestal Sul Brasil Ltda inicia sua operação de corte e beneficiamento de madeira de pinus. A sua instalação proporcionou o deslocamento dos primeiros moradores do Loteamento Serraria, que tem esse nome pois foi consolidado contínuo a referida empresa. Segundo a Entrevistada 01, sua família vendeu o lote para a Empresa Florestal Sul e posteriormente os lotes adjacentes foram ocupados por trabalhadores da aludida serraria.

“Aqui antes era uma chácara, onde está a serraria né? isso aqui era uma posse que o pai comprou (...) tomaram conta, (...) E a gente reclamou pro Prefeito (sobre as ocupações) o Prefeito colocou as cercas do pessoal tudo em baixo, mas depois a gente custou para vir para cá, porque não tinha uma casa para botar na hora né. Aí apareceu um monte de casa aí, um monte de morador, (...) tem dois ou três moradores que trabalham na serraria, que vieram de outros lugares para trabalhar ali.” (ENTREVISTADA 01)

Como teve suas terras ocupadas pelos moradores, a entrevistada 01 e seus irmãos resolveram lotear o que lhes restou.

“(...) só que aquela rua ali é minha. Claro, porque eu tinha que abrir, porque o pessoal tudo venderam. E eu, o meu era até lá, aí fiquei só até ali, eu vendi um terreno pro pessoal também né, porque o pessoal vendia, estavam tudo vendendo, porque eu que era dona não podia vender né. (...) Essa rua aqui nos que abrimos, a outra rua era um beco que foi ocupado.” (ENTREVISTADA 01)

Dessa forma as terras as margens do Beco público que já existia e adjacentes a serraria foram ocupadas, sendo que a família da entrevistada 01

abriu uma rua e promoveu a venda dos lotes. Na continuação do Beco público, denominado hoje de Beco da Serraria, os proprietários de terras seguiram o exemplo da primeira família e também lotearam suas glebas rurais com a finalidade de produção de solo com fim de urbanização. De mesma maneira, ao longo das margens da rodovia BR-101, em especial nos primeiros cinco quilômetros, os proprietários fundiários também realizaram o loteamento das suas terras com a mesma finalidade.

Nessa esteira de parcelamento de glebas rurais mais recente, encontramos o Loteamento da Vila do Lauro, que teve seu primeiro morador no início dos anos 2010. Aqui já temos uma periferização impulsionada pelos primeiros investimentos vislumbrados para São José do Norte.

A empregabilidade gerada pelo Polo Naval Gaúcho, a qual possibilitou o aumento da população ocupada do Município, e conseqüentemente o aumento da média da renda dos nortenses, permitiu que parte da população procurasse um lote próprio para construir suas residências. Os proprietários fundiários, impulsionados pelos investimentos traçados para o Município, lotearam suas terras a preços acessíveis. Como o acesso facilitado, os moradores teriam condições de comprar e construir seus lotes.

7. AGENTES SOCIAIS RESPONSÁVEIS PELA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA ÁREA DE ESTUDO: MORADORES, LOTEADOR E PODER PÚBLICO

É notável que a oferta de lotes regulares no nosso país não condiz com a demanda ou com as condições socioeconômicas da maior parte da população Brasileira. Em vias de regra, esses loteamentos são destinados à classe média e não a classe trabalhadora. Essa, por sua vez, precisa prover uma habitação digna e de baixo custo para si e para os seus familiares. Maricato destaca que a moradia pobre é provida de diversas formas:

O espaço urbano da moradia precária inclui as várias formas de provisão da moradia pobre: casas inacabadas, insalubres, congestionadas, localizadas em favelas ou ocupações, em loteamentos ilegais, em áreas de risco geotécnico ou sujeitas a enchentes...Parte-se do princípio marxista de que o espaço urbano, como qualquer mercadoria, é uma produção social e envolve relações. O universo da moradia precária é estratégico para denunciar o conjunto da produção da cidade no capitalismo periférico e por meio dele denunciar o conjunto da produção, uma taxa de lucro fortemente baseada na renda fundiária, uma força de trabalho barata que, excluída do mercado formal e das políticas públicas, produz boa parte da cidade com suas próprias mãos e suas próprias regras (intrínsecas às condições dessa produção). (MARICATO 2011a)

A moradia precária, produzida geralmente nas periferias das cidades, acusa a falta de acesso ao mercado formal e também de políticas públicas direcionadas para essa parte da sociedade.

Isto posto, o presente Capítulo visa a identificação de como está sendo produzido o solo urbano periférico nortense, desse modo, pressupomos a necessidade de: detectar o perfil socioeconômico da população que habita os loteamentos em estudo; descobrir os seus locais de habitação anterior ao atual; bem como os fatores que os atraíram para estes loteamentos; e ainda verificar as principais atividades econômicas desenvolvidas pelos moradores da área de estudo; para alcançar tais objetivos foram realizadas algumas entrevistas com os agentes responsáveis pela produção do espaço urbano nos loteamentos, objetos do presente estudo.

As entrevistas semiestruturadas foram realizadas em campo entre outubro e novembro de 2019 com os moradores dos loteamentos estudados, sendo seis entrevistas realizadas no Loteamento Serraria e quatro no Loteamento Vila do Lauro; uma entrevista com o Loteador da Vila do Lauro (proprietário fundiário); e por fim uma entrevista com o Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento e de Meio Ambiente em agosto de 2020.

Como forma de preservar a identidade dos entrevistados, optamos por usar codinomes para a identificação dos mesmos:

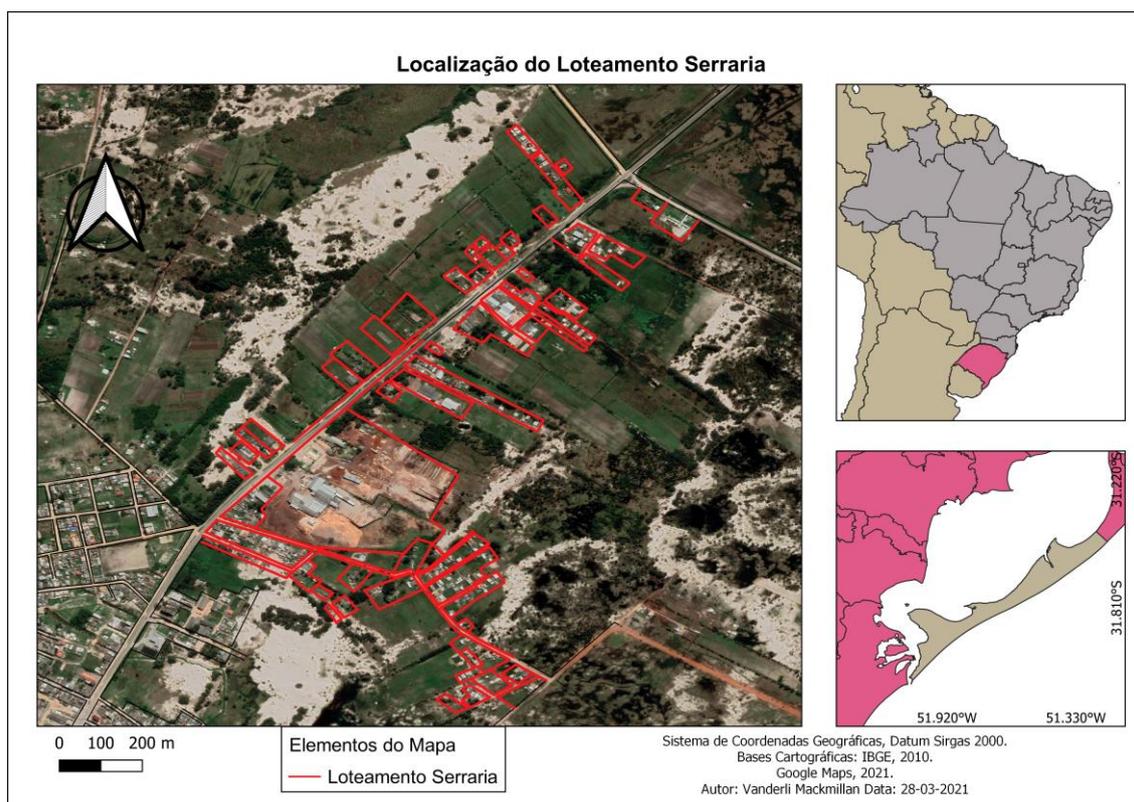
- SECRETÁRIO (Secretário da SMCP);
- LOTEADOR (proprietário fundiário da Vila do Lauro) e;
- ENTREVISTADOS 1, 2, 3, ... (Moradores).

Assim apresentamos no Apêndice I a categorização das entrevistas de acordo com as perguntas e respostas de cada morador.

7.1 – Grupos sociais excluídos? Concepções dos moradores.

Os moradores entrevistados foram escolhidos por amostra, não tendo nenhum procedimento de seleção prévia dos mesmos. Porém, no início dos procedimentos de campo, foram priorizados no Loteamento Serraria os moradores das margens da BR-101, por serem residências com maior tempo de consolidação e também os moradores do final do Beco principal do referido Loteamento, afim de que o universo de entrevistados abrangesse todas as etapas e períodos do loteamento. Por outro lado, no Loteamento Vila do Lauro as entrevistas seguiram um fluxo mais orgânico.

Figura 16 - Mapa de Localização do Loteamento Serraria



Fonte: IBGE, (2010) Google Maps, (2021). Elaborado por Mackmillan, (2021).

As entrevistas tiveram duração média de quinze minutos cada, sendo que as mesmas foram gravadas em áudio e, posteriormente, transcritas e categorizadas para então serem analisadas. A partir de uma análise indutiva, que segundo Bardin (2016) se caracteriza por não ter um código pré-estabelecido, sendo que as análises e as inferências são dadas a partir da leitura e inferência do material produzido durante os procedimentos de campo, as entrevistas foram categorizadas e tratadas.

Nesta esteira obtivemos os seguintes resultados: partindo dos dados obtidos a partir das entrevistas aplicadas com os moradores dos loteamentos, podemos afirmar que os locais de proveniência dos moradores (locais que habitavam antes de se transferirem para os loteamentos) são alguns bairros da cidade de São José do Norte e do Rio Grande e até mesmo de localidades do interior do Município nortense.

Dessa forma, nos demonstra que a maioria dos moradores realizou um deslocamento interno no Município de São José do Norte. Essas mudanças foram motivadas pela busca de novos locais de moradia, seja pela elevação do

preço dos alugueis nas áreas mais próximas do centro da cidade ou pela necessidade em possuir um local próprio para morar, rompendo com as relações de dependência habitacional com familiares ou amigos.

Figura 17 - Rua sem denominação – Loteamento Serraria

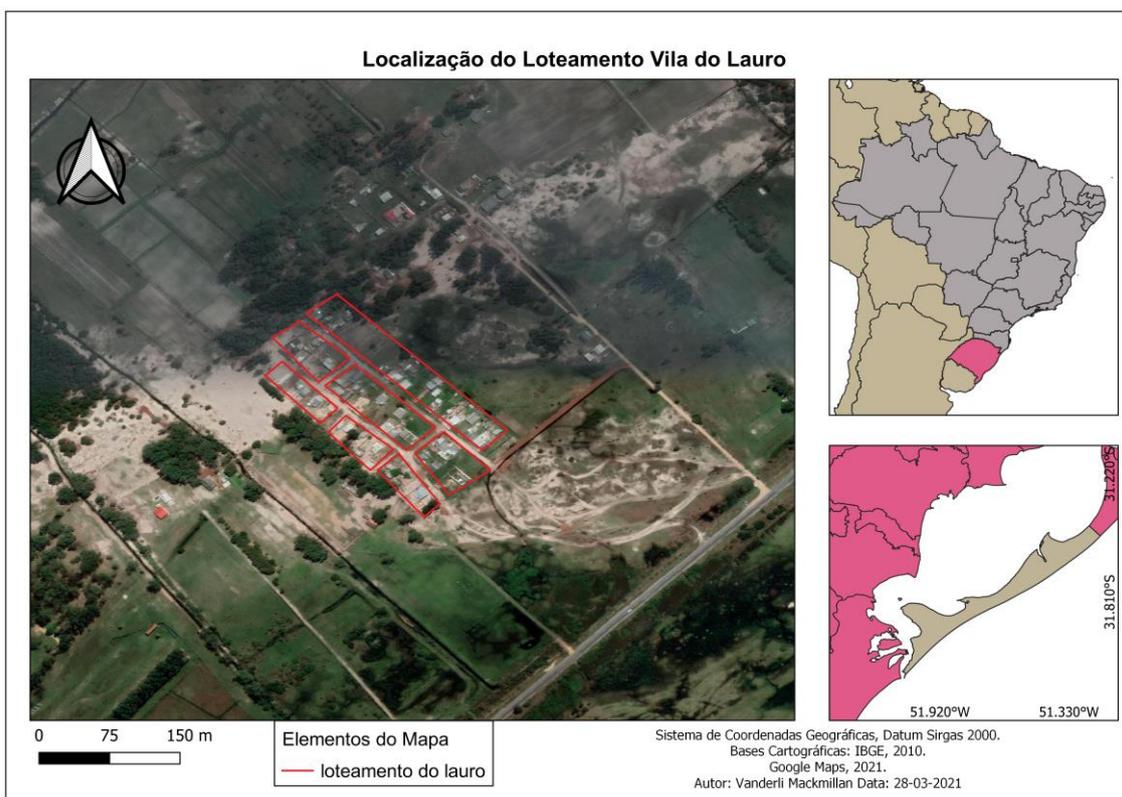


Fonte: Mackmillan, (2019)

Quanto ao tempo de posse dos lotes, conseguimos identificar que os moradores entrevistados têm entre três e vinte anos de vivência nos loteamentos, o que nos expressa que os referidos loteamentos são de consolidação recente, demandam deste Século. Sendo que o L. Serraria tem aproximadamente duas décadas de consolidação e o L. Vila do Lauro uma década.

De acordo com os moradores do Loteamento Serraria, o principal fator que os instigou a escolher o referido loteamento como local de residência foi a “vida tranquila” que eles podem desfrutar no referido local, tranquilidade que remonta ao sossego das áreas rurais.

Figura 18 - Mapa de Localização do Loteamento Vila do Lauro



Fonte: IBGE, (2010) Google Maps, (2021). Elaborado por Mackmillan, (2021).

Por conseguinte, no Loteamento do Lauro o fator positivo primordial para aquisição dos lotes foi o preço dos mesmos. Segundo o Entrevistado 10, os preços dos lotes na cidade vizinha (Rio Grande-RS), onde o referido morador residia, encontravam-se com valores muito elevados. Desta forma, o mesmo resolveu adquirir um terreno no aludido loteamento: “como em Rio Grande estava “bombando” o negócio da Ecovix e tudo..., e os terrenos tudo um absurdo, quase R\$100mil, então para cá foi um preço mais barato que eu achei”. (Entrevistado 10).

A falta de infraestrutura para escoamento pluvial e a poeira gerada pela empresa Florestal Pinus Sul Brasil Ltda, instalada ao lado do Loteamento, são os pontos negativos mais recorrentes no Loteamento Serraria.

“O problema aqui e quando chove, alaga tudo isso aqui d’água, não tem condições, a minha casa entrou água três vezes, quatro vezes entrou água e ficou pela metade. Dali tu já vê a marca da água na parede, geladeira ficou de molho, essa minha cozinha amarela era todinha novinha. (...) Piso aqui eu já troquei umas quantas vezes porque quando enche d’água,

enchia d'água tinha que trocar todos eles. (ENTREVISTADA 03)

Segundo os moradores faltam investimentos do Poder Público no Loteamento para mitigar os problemas recorrentes como os de drenagem pluvial, que geram alagamentos constantes, quando ocorre precipitações com um volume um pouco acentuado.

Figura 19 - – Fachada e pátio com montes de serragem (Empresa Florestal Pinus Sul Brasil Ltda)



Fonte: Mackmillan, (2019)

Porém, no Loteamento do Lauro os pontos negativos mais destacados foram a falta de serviços básicos, os quais deveriam ser ofertados pela municipalidade. No entanto, como falta a regularidade jurídica do loteamento, esses serviços não podem ser ofertados.

“(...)quem chega diz: ah e sossegado, é bom de morar, mas depois.... aqui não tem roubo, não tem nada...não tem coleta de lixo, não entra ônibus escolar, eles (as crianças) têm que pegar lá na BR lá, água e de poço artesiano. A energia e tudo lá, tem uns relógios, mas tem que puxar tudo para cá na gambiara. Os medidores e tudo lá da CEEE, fica lá e a gente traz para cá. Uns tem medidor individual, outros dividem, a maioria é dividido. Mas é tudo pago pra CEEE, não tem nada de... de roubo. “(ENTREVISTADO 8)

Os residentes destacam ainda a ausência de coleta dos resíduos sólidos domésticos, a péssima qualidade da estrada que leva ao loteamento, a falta de oferta de transporte escolar para as crianças e também a falta de rede regular de energia elétrica. Neste último ponto, cabe destacar, que eles tem apenas ligações conhecidas como “rabichos”, que são extensões de fios de energia realizadas pelos próprios moradores.

Mesmo com a convivência com os percalços citados acima, ninguém pensa em trocar seu local de residência. Ressaltam a vida calma e tranquila que levam no loteamento, que remete a vida no campo: “*O bom é que é tranquilo aqui. Eu gosto daqui né, se tu chegasse e disse: eu te dou outro lugar para ti, no meio do mato. Eu prefiro mato do que vizinho, não gosto de vizinho.*” (Entrevistada 05). Os moradores reafirmam suas preferências por morar em locais mais afastados, para fugirem da agitação dos bairros mais próximos ao centro da cidade.

Quanto as ocupações econômicas dos moradores, as mesmas são variadas, desde de trabalhadores rurais aposentados e ativos, donas de casa, trabalhadores da silvicultura, etc. O que expressa que a ocupação dos loteamentos foi realizada por trabalhadores de várias origens e com atividades diversificadas. Porém tendo em comum a busca por um local de moradia com preço acessível e também que oferecesse certa tranquilidade, com os “ares” do campo. A proximidade com o centro da cidade e a conseqüentemente maior possibilidade de acessar alguns serviços, foi um fator agregador na escolha desses locais.

No que se refere as transformações sofridas no loteamento, após o início de suas vivências no mesmo, as únicas mudanças observadas pelos moradores têm relação com o número de vizinhos, que foi aumentando exponencialmente ao longo do tempo:

“Aqui era deserto, a cinco anos atrás quando a gente comprou... já tinha gente, o pessoal daqui da frente, o pessoal lá do fundo, mais era pouquinha gente, umas cinco, seis pessoas mais ou menos. Cresceu bastante, a população cresceu muito.” (ENTREVISTADO 07)

O crescimento dos loteamentos foram acompanhando o desenvolvimento econômico do Município, bem como o aumento da renda média dos trabalhadores nortense, impulsionado pela empregabilidade gerada pelo Polo Naval Gaúcho.

Os moradores relatam vários problemas enfrentam no seu dia-a-dia, porém no Loteamento Serraria não há relatos de nenhuma organização de moradores para reivindicar as melhorias que eles mesmo apontam como

necessárias para aprimorar as condições de habitação. No entanto, no Loteamento do Lauro teve um ensaio de uma organização dos moradores em busca de melhorias para o loteamento e foi empossado uma diretoria.

“Nós temos o Paulo André o presidente da vila, nós fizemos salgadinho, empossamos a diretoria tudo. (...). Já tem tempo já, eu fiquei de fiscal, (...) ele vai te dizer só... aqui oh ele até era do Troca, mas como o Troca não se elegeu. O Troca iria fazer isso aí meu de graça para nós, tem que ter CNPJ, tem ao menos pagar um real por mês, é obrigado a ter um negócio lá, ele explicou tudo. Organizado tá o troço, tem ata tem tudo (...)”
(ENTREVISTADO 09)

Segundo os entrevistados, o morador que foi eleito presidente da associação de moradores tinha ligações políticas com o um Deputado Estadual eleito com base na cidade de Rio Grande, porém como o mesmo não se reelegeu e o morador voltou a residir no centro da cidade, o que enfraqueceu a associação e o movimento de luta ficou estagnado.

Figura 20 - – Ruas sem denominação – Loteamento Vila do Lauro



Fonte: Mackmillan, (2019)

Como já discutido anteriormente, a venda e compra ilegal de terras no Brasil é mais regra do que exceção, e nos loteamentos estudados não é diferente. Nenhum dos entrevistados tinha os títulos de propriedade dos lotes. A comercialização é feita através do registro de firma em cartório de notas nos recibos de compra e venda, afim de dar certa legitimidade ao negócio.

Estamos fazendo ainda uma simplificação em relação aos graus de ilegalidade ou de irregularidade decorrentes da legislação urbanística, na apropriação do solo urbano. Os loteamentos ilegais não constituem, geralmente, terras invadidas, mas podem apresentar diversas formas de ilegalidade em relação à documentação da propriedade ou em relação às exigências urbanísticas. (MARICATO, 2011)

A maioria dos lotes da área de estudo foram comprados, trocados, financiados com o próprio loteador, mas não foram ocupados. Estamos diante do processo de parcelamento e de venda ilegal de terras rurais com finalidades urbanas. Falta legalidade, pois como já discutimos anteriormente, os loteamentos não tem qualquer autorização do poder público local, tanto pouco infraestrutura básica que possibilite a construção de habitações que garantam o mínimo de dignidade da pessoa humana.

7.2 – Proprietário fundiário: o ponto de vista de um loteador

Os proprietários fundiários estão transformando a periferias das cidades brasileiras, promovendo a venda de lotes não-legais e degenerando os padrões urbanísticos das cidades. Para compreender a gênese do loteamento da Vila do Lauro, foi realizado uma entrevista com o loteador do mesmo.

A chácara, que posteriormente foi transformada no Loteamento do Lauro ou Vila do Lauro, era utilizada exclusivamente para agricultura e pecuária, sendo que possui um total de 3,6 hectares. O Loteamento começou a se desenhar em meados de 2009 quando, segundo o loteador, foi iniciada a comercialização de lotes, com a finalidade de custear um procedimento cirúrgico que precisava se submeter.

O loteador destacou que as leis sobre parcelamento do solo não são claras, abrem brechas para diversas interpretações. Ele acredita que cada Município deveria elaborar seus próprios regramentos jurídicos sobre o parcelamento de solo com base nas realidades locais, pois, dadas as dimensões continentais do território brasileiro, os regramentos federais tendem a não ter aplicabilidade prática.

(...) Então tem a Lei do parcelamento, é proibido parcelar. O Brasil inteiro parcelando, construindo em cima dos morros e os morros caindo em cima das pessoas...a Lei não é muito específica, a lei tinha que ser mais...cada um Município tinha que ter sua lei. (LOTEADOR)

O Loteador justifica sua ação nos elevados custos financeiros que precisam serem empregados para a realização de um loteamento regular. Encarecendo o preço final do lote, o que impossibilita que as famílias mais empobrecidas tenham acesso, sendo que são essas pessoas que realmente carecem de alternativas para moradia. Ele explana ainda que essas famílias tem que comprar o lote e também precisam que sobre recursos para construir a sua residência, geralmente em regime de autoconstrução.

(...) as pessoas não estão preparadas entendesse. Hoje em dia o que que o povo pensa? O povo pensa que a Prefeitura tá fazendo isso (regularização fundiária) para cobrar IPTU. Essa é a mentalidade né. Mas o (...) isso aqui era a minha chacinha. Eu me mudei para cá porque não tinha onde morar, comprei isso aqui e vim viver aqui e depois passou a época e não dava cebola e não dava nada. E eu ainda fazendo umas estufas e não deu. Depois o amigo, aí eu tinha um tambo de leite, o amigo queria comprar um pedacinho de terra. Daí como eu vendi para ele, o irmão dele queria comprar, depois do irmão dele veio os amigos. Eu era vereador, eu defendia o projeto minha casa, minha vida. Aí eu falava na Câmara (de Vereadores) e o povo vinha em min né. Aí eu, para não dar alguma satisfação, comecei a... comecei a vender uns terrenos baratinhos. (LOTEADOR)

As alegações do Loteador para motivação inicial do loteamento dão conta de diversas justificativas, porém na prática as negociações de lotes continuam. A comercialização de lotes ainda ocorre sem nenhum tipo de contrato que garantam a legalidade do compromisso firmado e de forma parcelada ao longo dos meses, segundo o Loteador, para que a população de baixa renda tenha condições de pagar e construir sua moradia. Esse cenário de ilegalidade ou clandestinidade, considerando que o loteamento não é regular, contribui para que o loteador continue obtendo sua renda fundiária.

Figura 21 – Lotes vazios e a venda – Loteamento Serraria



Fonte: Mackmillan, (2019)

Nos dois loteamentos estudados, é fácil de observar que existem alguns lotes que estão devidamente demarcados, porém sem nenhuma residência construída. O Loteador explicou que: alguns compradores aproveitaram-se do preço baixo e das condições para aquisição dos lotes, para obter renda fundiária futura. Tendo em vista que não tinham a intenção de construir nos lotes adquiridos. Obviamente com vistas a especulação imobiliária. Ele se preocupa com a posse do lote, por não haver ninguém usufruindo do mesmo.

“(...) Mas ai vem esse problema, amigo meu, poh vocês não vão construir nada, e a posse? Vai ficar quatro fios de arame aí? Entendesse? Comprou porque precisava, mas não precisava. E que era baratinho, e eu te digo é...eu vendi baratinho para um tenho que vender baratinho para todo mundo.” (LOTEADOR)

O Loteador já exerceu mandato eletivo como Vereador do Município de São José do Norte. Dessa forma, relatou que sua intenção ao realizar a comercialização de suas terras não era lucrar vultuosas quantias, mas sim de honrar com seu discurso na Câmara de Vereadores. Ele lembra que sempre defendeu nos seus discursos o Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, porém não teve nenhum desdobramento do referido programa no âmbito do município nortense. Desse modo, como ele defendia a execução desse Programa Federal, se achou no dever de “ajudar” a população a sua maneira.

“(...) sanou um problema que o poder público não sana, sanou um problema crucial pro munícipe que é a falta de terreno, falta de lote! Por não haver programa de loteamento acessível ao povo.” (LOTEADOR)

Quando aos pontos positivos do seu ato de lotear, o proprietário fundiário acredita que o loteamento sanou um problema recorrente da população de baixa renda do Município, oferecendo lotes a preços acessível e de forma parcelada. Considerando que no Município não haviam programas de habitação de interesse social para que a população nortense pudesse acessar.

Já no Município do Rio Grande – RS, onde foram iniciados os investimentos do Polo Naval Gaúcho, o PAC – Programa de Aceleração do Crescimento – teve, ao contrário do município nortense, desdobramentos no setor habitacional, conforme relata Ramos (2017):

Além de investimentos do PAC destinados ao Polo Naval e ao complexo portuário, o município recebeu investimentos para o setor de habitação. O programa Minha Casa, Minha Vida que também investiu em habitação no município, foi criado em 2009 para famílias com renda menor que R\$1.600,00 e até R\$ 5.000,00. (RAMOS, 2017)

Em São José do Norte, apenas investimentos em infraestrutura viária foram realizados com recursos do referido programa federal. Deixando a demanda por habitação à mercê dos proprietários fundiários, conforme narrado a cima.

Segundo Maricato (2011b), quando da apropriação do solo urbano, podemos encontrar alguns graus distintos de ilegalidade ou de irregularidade decorrentes da legislação urbanística, bem como explana que “os loteamentos ilegais não constituem, geralmente, terras invadidas, mas podem apresentar diversas formas de ilegalidade em relação à documentação da propriedade ou em relação às exigências urbanísticas”.

É inegável que os loteadores promovem o acesso a habitação a partir do valor do lote mais acessível a uma camada da população com uma renda menor. No entanto, as moradias autoconstruídas nesses lotes carecem de infraestrutura básica e por vezes isolam os moradores na periferia urbana, sem acesso a serviços públicos básicos pela ilegalidade da natureza dos loteamentos. O planejamento urbano é extremamente necessário para garantir

a essa camada da população o acesso a moradia digna, assim como o direito à usufruir da cidade como um todo.

7.3 - Poder Público: a perspectiva do Secretário Municipal de Planejamento

Foi realizado uma entrevista com o representante do poder público local, o Sr. Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, que também responde pela Pasta do Meio Ambiente.

O Secretário afirmou que a Municipalidade tem pleno conhecimento sobre a existência dos loteamentos Serraria e Vila do Lauro. O mesmo esclareceu que no Loteamento Serraria existe uma área regular, que compreende todos os imóveis as margens da Rodovia BR-101 e ao longo do próprio “beco da serraria”. Nesta área os moradores têm alguns serviços públicos básicos como: a limpeza de vias, coleta de lixo, iluminação pública, e carecem de serviços de drenagem pluvial mais adequado e de saneamento básico, sobretudo de rede de abastecimento de água potável.

Segundo o Secretário, ao longo dessa estrada (beco da serraria) foram criadas várias entradas em pequenas propriedades rurais que foram loteadas, esses lotes são considerados irregulares pela Secretaria.

Os pequenos produtores, os posseiros de áreas ali, abriram as vias de forma clandestina e ofereceram os lotes para as pessoas irem comprando, com a ciência ou a omissão da administração pública, que permitiu que aqueles loteamentos fossem se consolidando de forma irregular. O que comprova o crescimento desordenado do Município, causando os demais transtornos e contingências relacionadas a um crescimento desordenado. (SECRETÁRIO)

Quanto ao Loteamento da Vila do Lauro, o Secretário confirma que se consolidou de mesma maneira, ou seja, o Loteador abriu os lotes e comercializou sem haver nenhuma autorização ou controle por parte do poder público municipal.

O Loteador era um possessor de uma área, ele abriu a área, vendeu em lotes e não houve a devida fiscalização. Obviamente que depois de consolidado, nós.... acontece um conflito que nós chamamos, de direitos né. Um é o direito da administração pública de manter o ordenamento regular e o outro é o direito do cidadão de moradia, garantido na constituição federal no Art. 5º. Como o Município não tinha uma política pública de regularização fundiária, não tinha uma política Pública de habitação de interesse social, a consolidação se deu dessa forma. (SECRETÁRIO)

Conforme a narrativa do Secretário, o Município de São José do Norte visa enfrentar e resolver as situações de irregularidade no seu território através de um projeto de regularização fundiária, o qual já está em fase de andamento. Para isso, corrobora que o Plano Diretor do Município já foi revisto, com a ajuda de uma medida compensatória dos Estaleiros EBR, que financiou os estudos.

Então o Plano Diretor ele foi revisado e no plano diretor foi feito a inclusão dos mecanismos legais para a regularização. Um deles é a ativação do escritório técnico de regularização, outros foram também a inclusão das prerrogativas da Lei 13465/17 que institui o Reurb que é uma política pública federal para regularização fundiária, onde se coloca as regras e os procedimentos. (SECRETÁRIO)

A área do Loteamento da Vila do Lauro está fora do perímetro urbano, mas segundo o Secretário, mesmo que esteja no perímetro rural existe dispositivos no Plano Diretor que asseguram sua regularização. Conforme o mesmo, o Loteador já foi notificado para que ele proceda com a regularização fundiária e destaca que: *“Se não for feito pelo loteador, pode ser feito pelos moradores, e nada disso acontecendo, o poder público pode intervir e realizar o projeto de regularização fundiária, e essa é a estratégia”*.

Quando indagado sobre a motivação inicial da Municipalidade para realização desse projeto de regularização fundiária, o Secretário afirmou que partiu da necessidade de aumentar a arrecadação tributária do Município.

Então a estratégia...ela foi montada no início de 2017, através de um trabalho com a Secretaria da Fazenda, na qual eu respondia no início da gestão como Secretário da Fazenda, onde se identificou a necessidade de fomento na arrecadação própria né, de tributos próprios, um deles o IPTU e outro e mais importante o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), do qual o Município carecia de...de um déficit muito grande de ITBI por não ter imóveis regularizados na sua grande maioria na cidade. (SECRETÁRIO)

De todo modo, mesmo que a motivação inicial tenha sido o aumento da arrecadação, vislumbra-se em um horizonte próximo (ou nem tanto) que essas famílias sejam retiradas do exílio urbano e que seja possibilitado que as mesmas desfrutem da cidade com um todo.

No entanto, os processos que geram a ilegalidade dos loteamentos são muito abstrusos, e envolvem diversos atores responsáveis pela periferização das cidades.

Esta gigantesca ilegalidade não é fruto da ação de lideranças subversivas que querem afrontar a lei. Ela é resultado de um processo de urbanização que segrega e exclui. Apesar de o processo de urbanização da população ter se dado, praticamente, no século XX, ele conserva muitas das raízes da sociedade patrimonialista e clientelista próprias do Brasil pré-republicano (...). A cidade é, em grande parte reprodução da força de trabalho. Desde sempre, essa reprodução, entre nós, não se deu totalmente pelas vias formais e sim pelos expedientes de subsistência(...) (MARICATO, 2011b)

Por outro lado, se o projeto de regularização fundiária, acenado pelo Secretário da SMCP, consiga contemplar as famílias que realmente necessitam sair da ilegalidade, e não apenas regularize os lotes com finalidades arrecadatórias de tributos, será um grande passo no caminho da inclusão das mesmas em um ambiente urbano melhor qualificado, garantindo à elas o direito à cidade.

8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Vivemos em um país predominante urbano, onde as desigualdades entre centro e periferia ficam cada vez mais ressaltadas. Na cidade capitalista as necessidades humanas são submetidas as lógicas de mercado, a habitação adquire valor de troca, o espaço se transforma em mercadoria.

Nesta esteira a cidade de São José do Norte vivenciou mudanças profundas na sua estrutura urbana a partir da metade do Século passado. O êxodo rural observado no Município, que está atrelado a crise da cebolicultura do Município, a falta de infraestrutura do campo e a oferta de empregos na cidade, proporcionou um vertiginoso aumento da população urbana em curto período de tempo.

A partir de meados da década de 1980, São José do Norte tornou-se mais urbana do que rural, acompanhando uma tendência mundial de urbanização do espaço. Dessa forma, novos bairros foram surgindo para acolher os novos moradores. Primeiramente acompanhando as margens da Lagoa dos Patos, depois no sentido Leste, em um terceiro momento no sentido Norte-Nordeste, num quarto estágio novamente no sentido Leste, e na atualidade volta para o sentido Norte, acompanhando o trajeto da Rodovia Br-101.

O crescimento urbano do Município foi catalisado em meados do século XX, em parte, pela oferta de empregos que a cidade dispunha. Na contemporaneidade observamos que os empreendimentos construídos recentemente no Município estão gerando novo movimento de expansão periférica da área urbana.

Os empreendimentos ligados ao Polo Naval Gaúcho, que foi implementado em Rio Grande em meados dos anos 2000 e teve uma expansão para São José do Norte em 2010, proporcionou um significativo aumento do número de pessoas ocupadas no Município, o que gerou acréscimo dos rendimentos mensais dos nortenses, possibilitando o vislumbre de novos horizontes, com a moradia própria. Também proporcionou o aumento de indicadores sociais do Município: como o PIB e PIB per capita, do IDESE, etc.

Esse movimento também ocasionou uma crescente especulação imobiliária na região, pelos próprios moradores, o que elevou o preço dos imóveis e gerou ainda o loteamento de terras rurais com finalidades urbanas.

Neste contexto temos os Loteamentos Serraria e Vila do Lauro, que são de formação recentes e absorveram a população que estava em busca de um lote de valor acessível para construir suas residências.

As entrevistas semiestruturadas realizadas com os moradores dos L. Serraria e L. Vila do Lauro revelaram que os residentes têm como local de moradia anterior, outros bairros da cidade, localidades rurais e também a cidade vizinha, Rio Grande. Realizaram suas mudanças de locais de habitação de três a vinte anos, e apontam o fator atrativo o sossego dos loteamentos e o preço acessível dos lotes. Como fator negativo dos loteamentos indicam a falta de infraestrutura urbana (drenagem pluvial, água potável e rede regular de energia elétrica, coleta de lixo, entre outros).

Os moradores apontam como mudanças ocorridas no loteamento deste a chegadas deles, apenas o aumento do número de vizinhos. Apresentam diversas atividades econômicas como fonte de renda: passando por trabalhadores da silvicultura, aposentados e autônomos.

Quanto aos títulos de propriedade dos lotes, nenhum dos entrevistados possui tal documento. Sendo que a comercialização é feita através do registro de firma em cartório em recibos informais de compra e venda, afim de dar certa legitimidade as negociações, porém com pouco segurança jurídica.

Do ponto de vista de um Loteador entrevistado, a legislação brasileira sobre parcelamento do solo não é clara, abre brecha, e explana ainda que as mesmas são muito amplas, tendo em vista a diversidade e a magnitude do território brasileiro. Aponta como solução a edição de legislação própria por cada Município, que atenda as especificidades de cada local. Justifica a sua ação como loteador na necessidade das famílias mais empobrecidas de não terem como adquirir um lote regularizado, pelo alto custo da habitação legalizada.

O loteador confirma que comercializou os lotes a preços acessíveis e de forma parcelada, para que todos tivessem como pagar. Bem como, afirma que sua intenção primeira em vender parte das suas terras, era apenas para custear um procedimento cirúrgico, porém mais e mais pessoas foram lhe

procurando e propondo a compra de um lote. Muito destes, segundo o próprio loteador, apenas como forma de especulação imobiliária, pois não tinha a verdadeira intenção de construir sob o lote.

O Secretário de Planejamento do Município confirma que tem conhecimento da existência e do processo que levou a criação dos loteamentos em questão, no entanto ratifica que os mesmos não possuem qualquer regularidade. Outrossim, discorre que o Município tem planejamento para regularização fundiária das áreas em questão.

Dessa forma temos vários processos que geram a ilegalidade dos loteamentos periféricos do Município de São José do Norte: a especulação imobiliária gerada a partir dos novos empreendimentos instalados no Município após 2010; a empregabilidade ocasionada pelos novos investimentos; o aumento da renda dos indivíduos, que possibilitou a busca por melhores condições de vida, começando pelo habitar; o custo acessível dos lotes ofertados (por carecerem de infraestrutura urbana); a disposição dos loteamentos próximos a Rodovia Br-101, que facilita o acesso ao centro da cidade; o afastamento dos loteamentos da área urbana principal, que atrai os moradores que estão em busca de maior tranquilidade e sossego.

Por fim, as dinâmicas espaciais e de produção de solo urbano atrelados à ocupação e a comercialização, não-legal, de lotes urbanos nos Loteamentos Serraria e Vila do Lauro são de veras complexas e envolvem múltiplos processos, que são responsáveis pela periferização da cidade de São José do Norte.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil** - CF – 1988.

_____. **Lei Federal Nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

_____. **Lei Federal Nº 10.257**, de 10 de julho de 2001, Estatuto das Cidades.

_____. **Ministério do Trabalho e Emprego**. Perfil do Município. Disponível em <https://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged_perfil_municipio/index.php> acesso em 19-03-21.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.

CASCO da P-74 chega ao EBR e vai gerar 700 empregos no RS. **Sinaval**, 2016. Disponível em < <http://sinaval.org.br/2016/08/casco-da-p-74-chega-ao-ebr-e-vai-gerar-700-empregos-no-rs/>> acesso em 05-03-2021

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CONCLUSÃO de plataforma derruba número de empregos em São José do Norte. **G1-RS**, 2018. Disponível em < <https://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/conclusao-de-plataforma-derruba-numero-de-empregos-em-sao-jose-do-norte.ghtml>>, acesso em 10-10-2018

CORRÊA, Roberto Lobato. **Globalização e Reestruturação Da Rede Urbana** - Uma Nota Sobre As Pequenas Cidades. Revista TERRITÓRIO, ano IV, nº 6, jan./jun. 1999. Disponível em <http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/06_5_correa.pdf> acesso em 10/10/2016

_____. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço**: Um texto para discussão. IN: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO M. E. B. A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2013, p. 41-52.

_____. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

COSTA, Cristiane Simões Netto. **A EMPRESARIZAÇÃO DO ESPAÇO EM CIDADES LOCAIS: um estudo no município de São José do Norte/RS**. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade Federal do Rio Grande do Sul como requisito parcial para obtenção do título de Doutora em Administração, 2017. Disponível em <<https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/178305>> acesso em 10-02-2021

COM plataformas, indústria gaúcha teve alta de 22% nas exportações em 2018. **Jornal do Comercio**, 2019. Disponível em https://www.jornaldocomercio.com/_conteudo/economia/2021/02/777137-estaleiro-gaucha-ebr-e-incluido-em-propostas-da-petrobras.html acesso em 10-03-2021

DENZIN, Norman K. **O planejamento da pesquisa qualitativa: teorias e abordagens**. Porto Alegre: Artmed, 2006.

EBR confirma nova demanda para estaleiro. **Portos e Navios**, 2019. Disponível em < <https://www.portosenavios.com.br/noticias/ind-naval-e-offshore/ebr-confirma-nova-demanda-para-estaleiro>> acesso em 05-03-2021

EBR inicia obras de estaleiro em RS. **Braslog**, 2013. Disponível em < <http://www.braslog.com.br/noticias-sobre-logistica/ebr-inicia-obras-de-estaleiro-em-rs/>> acesso em 05-03-2021

EBR entrega mais um projeto no prazo. **Sinaval**, 2020. Disponível em < <http://sinaval.org.br/2020/02/ebr-entrega-mais-um-projeto-no-prazo/>> acesso em 05-03-2021

EBR, a história de um grande sobrevivente! **Sinaval**, 2021. Disponível em < <http://sinaval.org.br/2021/03/ebr-a-historia-de-um-grande-sobrevivente/>> acesso em 10-03-2021

ESTALEIRO EBR de São José Do Norte abre vagas. **Caminhos do Sul**, 2021. Disponível em <<https://www.caminhosdazonasul.com.br/2021/02/estaleiro-ebr-de-sao-jose-do-norte-abre-vagas/>> acesso em 05-03-2021

FLICK, Uwe. **Introdução à pesquisa qualitativa**. Porto Alegre: Artmed/Bookman, 2009.

FRANCO, Maria Laura Publisi Barbosa. **Análise de conteúdo**. Brasília, 3ª ed: Liber Livro Editora, 2008.

FREITAS, José Carlos de. **Loteamentos clandestinos: uma proposta de prevenção e repressão**. (s.d) Disponível em: < <http://bdjur.tjdft.jus.br/xmlui/handle/123456789/8206>> acesso em 02/08/2016

FEIJO, Flavio Tosi. MADONO, Danielle Trindade. **Polo Naval do Rio Grande: Potencialidades, Fragilidades e a Questão da Migração**. Disponível em: <<http://www.pucrs.br>> Acesso em 21/10/2016

GAUTÉRIO, Dalila Marques. **Evolução Urbana da Cidade de São José do Norte**. Trabalho de conclusão das disciplinas de História, Teoria da Geografia, Cartografia e Geografia Regional. UFPEL, 1997.

GRAVANO, Ariel. **Antropología de lo urbano**. 2ª ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Café de las Ciudades, 2015.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2ª ed., 1997.

IBGE, **Cadastro Central de Empresas 2018**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em < <https://cidades.ibge.gov.br>> diversos acessos em março/2021

_____. **Perfil dos municípios brasileiros: 2015** / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro : IBGE, 2016.

_____. **Censo Demográfico: 1991, 2000, 2010**. Disponível em < <https://sidra.ibge.gov.br>> diversos acessos em fevereiro e março/2021

_____. **População Estimada: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020**. Disponível em < <https://sidra.ibge.gov.br>> diversos acessos em fevereiro e março/2021

_____. **Sinopse por setores, 2010**. Disponível em < <https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em 20-03-2021

_____. **Produto Interno Bruto dos Municípios**. Disponível em <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/5938> acesso em 05-03-2021

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____. **La producción del espacio**. Madrid: Capitan Swing, 2013.

_____. **O Direito à Cidade**. Itapevi, SP: Nebli, 2016.

FLORENZANO, Teresa Gallotti. **Iniciação em Sensoriamento Remoto**. 3a Ed. ampl. E atual. São Paulo: Oficina de Textos, 2011.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. 2ª ed., São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011a.

_____. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In Arantes, O. Vainer, C. Maricato, E. **A cidade do pensamento único: desmanchado consensos**. 6.ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011b.

MARTIN, MARISTEL C.O S. **Produção do Espaço Urbano: impactos no mercado imobiliário dos municípios da AUSUL a partir da implantação do Polo Naval Gaúcho (2005/2015)**. RELATÓRIO FINAL DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA: PIBIC/ FURG, 2016.

MORAES, Roque. **Análise de Conteúdo**. Revista Educação, Porto Alegre, v.22, n 37, p.7-32, 1999.

OBRAS do estaleiro EBR atingem patamar de 40%. **Sinaval**, 2013. Disponível em <<http://sinaval.org.br/2013/12/obras-do-estaleiro-ebr-atingem-patamar-de-40/>> acesso em 05-03-2021

OLIVEIRA, R. **Reflexos do polo naval no mercado imobiliário da cidade do Rio Grande (RS)**. XVII Encontro Nacional de Geógrafos - XVII ENG, 22 a 28 de julho, 2012, Belo Horizonte, MG. Acesso em: 24/09/2016. Disponível em: <<http://www.eng2012.org.br/edp/edps-validoscidade-urbano>>.

PLATAFORMA P-74 deixa estaleiro no Rio Grande do Sul rumo à Baía de Santos. **Sinaval**, 2018. Disponível em <<http://sinaval.org.br/2018/02/plataforma-p-74-deixa-estaleiro-no-rio-grande-do-sul-rumo-a-bacia-de-santos/>> Acesso em 05-03-2021

PORTO DE RIO GRANDE. **Plano de zoneamento das áreas do porto organizado de rio grande**. Julho,2011. Disponível em <<https://docplayer.com.br/3047636-Plano-de-zoneamento-das-areas-do-porto-organizado-de-rio-grande.html>> acessado em 15-03-2021

PRINCIPAIS Estaleiros. **Portal Naval**, S/D. Disponível em <<https://www.portalnaval.com.br/estaleiros/estaleiros-brasil-regiao-estaleiro/ebr-estaleiro-do-brasil/#>> acesso em 17-03-21

RAMOS, B. R. ; MARTINS, Solismar Fraga. . **POLO NAVAL E PRODUÇÃO HABITACIONAL EM RIO GRANDE, RS - BRASIL**. BOLETIM DE GEOGRAFIA (ONLINE), v. 35, p. 56-73, 2017. Disponível em <<https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/BolGeogr/article/view/32752>> Acesso em 03-03-2021

RODRIGUES, Arlete M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 8.Ed. São Paulo: Contexto. 1998

ROLNIK, Raquel (org.) **Estatuto da Cidade - Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

ROSENDO, Jussara dos S. ROSA, Roberto. **Análise da detecção de mudanças no uso da terra e cobertura vegetal utilizando a diferença de índices de vegetação**. Anais do XIII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto. Florianópolis, INPE, p. 4209-4216, 2007.

SANTOS, Jefferson Rodrigues dos; **A previdência rural em São José do Norte e seus impactos territoriais.** in **CaderNAU: Caderno do Núcleo de Análises Urbanas / FURG.** –v.3, nº. 1. Rio Grande: Editora da FURG, 2009.

SANTOS, Milton; **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI.** Rio de Janeiro: Record, 2001.

SÃO JOSÉ DO NORTE. **Lei n.º 456**, de 13 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de Integração Urbano-Rural de São José do Norte.

_____. **LEI COMPLEMENTAR Nº 017**, DE 10 DE MAIO DE 2019, que dispõe sobre a ordenação territorial do Município de São José do Norte e sobre a política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, aprova o Plano Diretor Municipal Participativo e dá outras providências.

SILVA, R. P. da; GONÇALVES, R. da R. **O polo naval e os preços dos imóveis na cidade do Rio Grande – RS.** In: Encontro de Economia Gaúcha, 7, Anais. Porto Alegre: FEE, 2014. Disponível em:<
<https://arquivofee.rs.gov.br/wp-content/uploads/2014/05/201405267eeg-mesa23-polonavalprecosimoveis.pdf>>. Acesso em: 20-03-2021

SINGER, Paul. **O Uso do solo urbano na economia capitalista.** (p.21.36) IN MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social.** Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1993.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais.** In CARLOS, Ana Fani Alessandri. DE SOUZA, Marcelo Lopes. SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (orgs). **A produção do espaço urbano : agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo : Contexto, 2011.

TRIVIÑOS, Augusto N. Silva. **Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação.** São Paulo: Atlas, 1987.

VERÍSSIMO, Antônio Augusto. **Parcelamento do solo na cidade do Rio de Janeiro: um estudo sobre a produção informal da década de 1940 aos anos 1990.** Acesso em 10/10/2016. Dissertação de mestrado apresentada ao IPPUR/UFRJ.. (2005). Disponível em: <http://teses2.ufrj.br/42/teses/638938.pdf>

VIANA, Taís Feijó. **Análise da evolução urbana de São José do Norte-RS e suas relações com os recursos hídricos.** Monografia apresentada para obtenção do título de especialista em Gestores Regionais de Recursos Hídricos. UFPel, 2008.

WYSE, Rosângela F. Coelho. **A atividade industrial no município de São José do Norte no período de 1940-1995.** Monografia apresentada para obtenção do título de Graduação em Geografia, FURG, 2000.

APÊNDICES I

CATEGORIZAÇÃO DAS ENTREVISTAS

| Categorias | Entrevistado 1 | Entrevistado 2 | Entrevistado 3 | Entrevistado 4 | Entrevistado 5 | Entrevistado 6 |
|---|-----------------------|--|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| LOTEAMENTO SERRARIA | | | | | | |
| quanto tempo reside neste loteamento | mais 20 anos | quatro anos | oito anos | 10 anos | 25 anos | cinco anos |
| onde você morou | onde é a serraria | nas redondezas | Guarida | Interior do Município | bairro Veneza | bairro Tamandaré |
| Fatores atrativos | bem calmo | bom e calma, se identifica com o local | Tranquilidade | ter mais acesso à saúde | | |
| Mudanças no entorno | | aumento do número de vizinhos | Aumento de moradores ao longo dos anos | aumento alguns vizinhos | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|--|
| <p>Serviços Públicos</p> | <p>está passando coleta de lixo, e água e de poço (artesiano) de motor. E a luz pego direto na rede que passa na estrada</p> | <p>a água de poço é muito ruim, tem rede de energia, tem colete de lixo</p> | <p>Saneamento não existe, Tem rede de energia elétrica, Tem coleta de lixo, água de poço,</p> | <p>já tinha luz. Água não tem, mas tem coleta de lixo.</p> | <p>Mas temos coleta de lixo e a água e de poco artesiano.. Também temos rede de luz aqui no beco principal; mas temos transporte escolar aqui.</p> | <p>Não tem rede de luz na rua, apenas no Beco que leva até a RUA, tem transporte escolar, Temos coleta de lixo, . Água aqui e de poço.</p> |
| <p>Pontos Negativos do Loteamento</p> | <p>não tem</p> | <p>Falta de escoamento pluvial, poeira da serraria e barrulho da serraria</p> | <p>Falta de escoamento pluvial, poeira da serraria</p> | <p>poeira. Um fedor, um cheiro de serragem</p> | <p>Falta escoamento pluvial, fumaça causada por incêndio na serragem que fica armazenada no pátio da empresa durante o verão.</p> | <p>falta de escoamento pluvial</p> |

| Categorias | Entrevistado 7 | Entrevistado 8 | Entrevistado 9 | Entrevistado 10 |
|---|--|-------------------------------|---|--|
| LOTEAMENTO VILA DO LAURO | | | | |
| quanto tempo reside neste loteamento | fazem cinco anos | 7 anos e meio | 20 anos que eu to por aqui / desde 2009/10 no loteamento | três anos |
| onde você morou | morava em Rio Grande, ali pra tras da Furg (carreiros) na Cohab 4 ali. | centro da cidade | eu vim do inhame (uma localidade do município) | morava me RG |
| Fatores atrativos | comprou aqui era bem barato, perto do serviço | o terreno barato | Fator repulsivo. Crise da Pesca que afetou o pequeno comércio que o entrevistado tinha no interior, forçando-o a se mudar para mais perto da cidade | preço e sossego |
| Mudanças no entorno | aqui era deserto. A 5 anos a trás quando a gente comprou... /: Cresceu bastante, a população cresceu muito | vizinhos sim cresceu bastante | Sem mudanças por parte do poder público, todas as benfeitorias foram realizadas pelos próprios moradores | aumentou bastante o número de vizinhos |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|
| Serviços Públicos | Luz é dividida, não tem rede de energia elétrica no loteamento; A coleta de lixo é só na BR-101 e água é de poço artesiano | ...não tem coleta de lixo, não entra ônibus escolar, eles têm que pegar lá na BR lá, água e de poço artesiano. A energia e tudo lá, tem uns relógios, mas tem que puxar tudo para cá na gambiara | A CEEE não entra com a luz, o ônibus não vem pegar as crianças aqui, o lixo não vem porque não tem um beco | |
| Pontos Negativos do Loteamento | o lixo, luz, o transporte escolar e o pessoal aí que não tem estrada né, isso ai chove e vira um banhado né, | não tinha luz, não tem agua a estrada está ruim, não tem acesso, não tem nada, quando chove inunda tudo | não tem entrada pro público. | |
| Pontos Positivos do Loteamento | a tranquilidade | calmo, vizinhança boa, não tem roubo | não ter vagabundos nem drogadição | calmaria, a vizinha também, todo mundo conhece todo mundo. |
| sua ocupação | condutor da SAMU | trabalho autônomo | Aposentado | sou construtor civil |

| | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|---|
| associação de bairro ou de luta por moradia | N tem organização dos moradores | Houve tentativa de iniciar uma organização dos moradores, mas não teve seguimento | Iniciaram uma organização dos moradores em busca de melhorias para o loteamento, empossaram até uma diretoria. Segundo o entrevistado o morador que foi eleito presidente da associação de moradores tinha ligações políticas com o Deputado Adilson Troca, porém como o mesmo não se reelegeu a associação não teve mais movimentação. | Não sabe relatar nada |
| título de propriedade | N tem organização dos moradores | só recibo de compra e venda | Recibos no cartório | Sem documentação, apenas recibos de compra e venda para garantir a posse dos imóveis. |

APÊNDICE II

Roteiro das Entrevistas com moradores dos loteamentos Serraria e Vila do Lauro

- Qual o seu Nome e há quanto tempo reside neste loteamento?
- Antes de se mudar para este loteamento, onde você morou (bairro, distrito, cidade)?
- Quais os motivos que lhe levou a querer morar neste loteamento?
- Desde a sua chegada aqui, você percebeu algum tipo de mudanças no entorno da sua casa? Número de vizinhos, melhorias na infraestrutura, etc.
- Existe coleta de lixo, abastecimento de água, rede de energia elétrica?
- Quais os principais problemas enfrentados pelos moradores neste loteamento?
- Quais pontos positivos de morar neste local?
- Qual a sua ocupação atualmente?
- Participa/participou de alguma associação de bairros ou de luta por moradia? Qual?
- Tem título de propriedade do terreno?

Roteiro da Entrevista com representante da Secretaria M. de Coordenação e Planejamento.

- Qual o seu nome e cargo
- Você tem conhecimento dos Loteamentos Serraria e Vila do Lauro? Sabe como se deu o processo de consolidação dos mesmos?:
- Qual a posição da atual administração municipal em relação as áreas de ocupação?
- O município tem algum plano estratégico para mitigar os problemas enfrentados pelos moradores dos loteamentos citados?
- Há alguma intenção, por parte do Município, de regularizar as áreas dos referidos loteamentos?

Roteiro da Entrevista com o loteador

- Qual a origem da propriedade onde encontra-se o loteamento? (motivo e data)

- Para que era utilizada essa chácara que foi loteada?

Como encontra-se a situação de regularização junto a prefeitura por parte deste loteamento?

- Quantos lotes já foram comercializados? Ainda pretende vender outros?

- O Sr. sabe me identificar os fatores atrativos de moradores do seu loteamento?

- Existe coleta de lixo, abastecimento de água, rede de energia elétrica?

- O que o Sr. destaca como pontos positivos e negativos do loteamento?

ANEXO I

Cartilha de Negociação distribuída pela Defensoria Pública do RS

CARTILHA DA NEGOCIAÇÃO

1. Identificação

Nome: _____

Lote n.º: _____

Valor da Avaliação (Consultar a Tabela 1): _____

2. Objetivo da Cartilha

Informar as pessoas os motivos que embasaram o valor da avaliação do lote onde residem e pelo qual será indenizado, com o objetivo de melhor conduzir a sua negociação com a empresa EBR.

3. O Valor do Lote

Sobre o valor do lote é importante saber que dois foram os fundamentos da avaliação.

O primeiro foi a avaliação imobiliária, realizada abaixo da tabela do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Fevereiro de 2013, sendo os seguintes valores apurados para os lotes envolvidos na comunidade.

Média de terrenos: R\$ 200,00 m2 com benfeitorias

Média de terrenos: R\$ 150,00 m2 sem benfeitorias

Casa classe A: R\$ 1.500,00m2

Casa alvenaria com reboco; R\$ 1.220,00m2

Casa alvenaria sem reboco: R\$ 860,00 m2

Casa madeira: R\$ 600,00 m2

Galpão: R\$ 300,00 m2

O segundo critério utilizado foram as leis abaixo relacionadas e que amparam a negociação em favor das famílias que hoje residem na localidade.

- a) art. 6º Constituição Federal, direito fundamental social a moradia;**
- b) Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade;**
- c) Medida Provisória 2.220/2001.**
- d) Convenção Nº 169, OIT (Decreto nº 5.051/04), Art. 14, inciso 1;**
- e) Convenção sobre Diversidade Biológica (Decreto nº 2.519/98), Art. 8º, alínea “j”;**
- f) Decreto Nº 6.040/06 (Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais);**
- j) Decisões Judiciais que amparam a indenização devida pela Concessão de Uso das Famílias.**

4. Do Piso e Teto das Negociações

Durante a negociação o valor máximo da indenização deve ser o valor da avaliação, e o valor mínimo que a pessoa deverá aceitar será o 75% da avaliação, já que abaixo disto é viável a discussão judicial.

5. Da Negociação e Prazo para Aceitação das Propostas

Ofertada a proposta para o morador este poderá contrapor, e aceita a contraproposta este deverá solicitar 5 dias úteis para pensar se finaliza a negociação.

6. Do Prazo e Forma de Pagamento

Manifestada a intenção de finalizar o negócio o prazo para realização de pagamento por parte da EBR, não poderá ser maior que 5 dias úteis, já que os moradores podem estar adquirindo outros imóveis com o valor que será recebido.

A forma de pagamento deverá ser com depósito bancário em conta corrente indicada pelo morador, não devendo ser aceita cheques ou outra modalidade de pagamento.

7. Do Contrato

Finalizada a negociação entre morador e EBR, o contrato a ser firmado em Cartório, será o contrato elaborado pela Defensoria e aprovado tanto pelo morador com o apoio se necessário de pessoa de sua confiança e aprovado pela EBR, o que será utilizado para todos os moradores.

8. Das Condições e Custo de Retirada dos Móveis e Remoção dos Imóveis dos Lotes

Como condição da negociação, o custo para realização da mudança das famílias deverá ser suportado pela Empresa EBR diretamente, a menos que esta opte pelo repasse dos valores da mudança do morador, após apresentação do respectivo orçamento.

Do Prazo para Liberação do Lote

O prazo para liberação do lote não poderá ser inferior a 60 dias, uma vez que a remoção de uma família implica aquisição de outro imóvel ou locação, e tais questões necessitam de prazo para desocupação, a exemplo do que ocorre na lei do inquilinato.

Este prazo poderá apenas ser alterado se o morador possuir interesse em liberar o imóvel mais rapidamente.

10. Da Conclusão

As informações acima resumidamente expostas devem ser seguidas pelos moradores com objetivo de, dentro da negociação, o valor final seja igual ou próximo da avaliação atingida, evitando assim que o direito de cada família não seja ofendido.

Por fim, deve ficar ciente o morador que cada pessoa, em caso de sentir-se pressionada durante o prazo para dizer se aceita ou não a proposta, poderá contratar advogado de sua extrema confiança, o que também não excluía o acompanhamento da negociação pela Defensoria Pública.

Rafael Silveira Dourado
Defensor Público

VALORES DE INDENIZAÇÕES POR LOTES DE 01 a 38 CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.

Terreno 01 – R\$ 1.185.000,00
Terreno 02 – LOTE A - R\$ 565.000,00
Terreno 02 – LOTE B - R\$1.020.000,00
Terreno 03 – R\$ 700.000,00
Terreno 04 – R\$ 890.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 05 – R\$ 930.000,00
Terreno 06 – R\$ 390.000,00
Terreno 07 – R\$ 535.000,00
Terreno 08 – R\$ 385.000,00
Terreno 09 – R\$ 260.000,00
Terreno 10 – R\$ 100.000,00
Terreno 11 – R\$ 100.000,00
Terreno 12 – R\$ 392.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 13 – R\$ 670.000,00
Terreno 14-A – R\$ 235.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 14-B – R\$ 465.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 15 – R\$ 425.000,00
Terreno 16 – LOTE A – R\$ 340.000,00
Terreno 16 – LOTE B – R\$ 420.000,00
Terreno 16 – LOTE C – R\$ 397.000,00
Terreno 17 – R\$ 340.000,00
Terreno 18 – R\$ 475.000,00
Terreno 19 – R\$ 745.000,00
Terreno 20 – R\$ 725.000,00
Terreno 21 – R\$ 190.000,00
Terreno 22 – R\$ 237.000,00
Terreno 23 – R\$ 290.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 24 – R\$ 415.000,00 – sem benfeitoria
Terreno 25 – LOTE A – R\$ 160.000,00

Terreno 25 – LOTE B – R\$ 135.000,00

Terreno 26 – R\$ 210.000,00

Terreno 27 – LOTE A –

R\$ 44.000,00 Terreno

27 – LOTE B – R\$

655.000,00

Terreno 28 - R\$

110.000,00 - colégio

Terreno 29 – R\$

375.000,00

Terreno 30 – R\$ 292.000,00

Terreno 31 – R\$ 345.000,00

Terreno 32 – R\$ 370.000,00

Terreno 33 – R\$ 900.000,00

Terreno 34 – R\$ 200.000,00

Terreno 35 – R\$ 335.000,00

Terreno 36 – R\$ 155.000,00 –

sem benfeitoria Terreno 37 –

R\$ 490.000,00

Terreno 38 – LOTE A –

R\$ 245.000,00 Terreno

38 – LOTE B – R\$

186.000,00

TOTAL GERAL – R\$ 19.028.000,00

TOTAL de 38 moradores com terrenos com benfeitorias: R\$

16.186.000,00 TOTAL de 07 proprietários com terrenos sem

benfeitorias: R\$ 2.842.000,00