

## **IV CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO**

### **TEMA DA OFICINA:**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EFICÁCIA DE NOVOS  
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

### **O PROGRAMA MELHOR AGORA**

**Edílson Mineiro**

**Miguel Reis Afonso**

**Suzan Pereira**

**Rita de Angelos**

## 1. POSIÇÃO DA QUESTÃO

O Município de Suzano vem desenvolvendo, desde o início do ano de 2005, um plano que pretende a erradicação das áreas de risco geotécnico e, bem assim, a efetiva desocupação de áreas inundáveis. De outro lado, está em desenvolvimento um plano de regularização fundiária onde se busca a atuação efetiva para trazer ao ordenamento jurídico tanto as ocupações de áreas públicas como particulares traduzidos estas, em loteamentos irregulares e clandestinos.

Estes dois planos de ação sintetizam-se no **Programa Melhor Agora**, que nesta primeira fase já fez a entrega de cerca de 1200 títulos de concessão de uso especial de moradia às famílias moradoras em áreas públicas.

O programa está fincado num tripé de ações. Num primeiro momento é identificada a área risco e sugerida a melhor forma de urbanização. Acaso haja necessidade de remoção de alguma família, esta é atendida pela liberação de recursos para sua manutenção em aluguel, ou outro destino, além de alternativa em moradias suplementares. E, por fim, a titulação, de áreas públicas, completa o ciclo.

O presente trabalho procurará, em primeiro lugar, caracterizar o município objeto de estudo; dará uma fundamentação legal a iniciativa de titular áreas ocupadas; e apresentará o programa na forma como concebido.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Suzano é um dos 39 municípios que compõem a região metropolitana de São Paulo. Está situado na sub-região leste – Alto Tietê Cabeceiras – distante 42 km da capital paulista, com área territorial de 206 km<sup>2</sup>. O município está emancipado há 57 anos e conta com população de mais de 270 mil habitantes, com crescimento medido populacional de 3,49%.

De sua área total, aproximadamente 73% de seu território é considerado como de proteção de mananciais e 7% é considerado Área de Proteção Ambiental.

O Produto Interno Bruto gira em torno de 3441.98 milhões de reais e é a maior entre os 10 municípios que compõem a sub-região do Alto Tietê. Isso resultado de suas 327 indústrias, 3423 estabelecimentos comerciais, 744 estabelecimentos de serviços entre outros.

Mas isso não altera o grave quadro sócio econômico, caracterizado por uma mortalidade infantil da ordem de 13,9 por mil nascidos vivos e de uma ocupação territorial esparsa, o que dificulta o acesso à terra urbanizada e à moradia pela população de baixa renda; com reflexos danosos a ocupação de áreas vulneráveis.

O município aprovou o Plano Diretor em 2004. Contudo, o método desenvolvido, o alcance dos instrumentos jurídico-urbanísticos, a falta de aplicabilidade do plano como um todo (que funciona mais como uma carta de intenções) e, principalmente, a ausência do requisito essencial da participação popular na formulação de propostas, fez com que já em 2005 fosse iniciado um processo de revisão do plano para atender aos requisitos de participação popular e aplicabilidade de seus instrumentos.

### 3. DA NECESSIDADE DE UMA REFORMA URBANA

O processo de urbanização no país teve como característica, no início do século XX, o lançamento de empreendimentos imobiliários em loteamentos.

Estes, muitas vezes desprovidos de infra-estrutura básica ou qualquer outro melhoramento que pudesse incluir o adquirente dentro da cidade. Este fato ao longo dos anos, como foi dito, com a concentração da população nos grandes centros trouxe um prejuízo adicional, na medida em que os fundos de vales, as encostas vieram a ser caracterizadas como aquelas disponibilizadas como áreas verdes ou institucionais.

Esta preocupação norteou a edição do primeiro instrumento legal, em nível nacional, que disciplinava, de certa forma, o parcelamento do solo urbano, o Decreto lei 58, de 10 de dezembro de 1937.

O Poder Público municipal, invariavelmente, com a ocupação descontrolada, propiciava a utilização destes espaços destinados com outros equipamentos públicos, favorecendo a ocupação irregular. Os rios e córregos, ao longo dos anos foram utilizados para escoamento sanitário e depósito de lixo e entulho.

Para um início de compreensão desta situação, Carlos Frederico B Loureiro afirma:

*“A questão ambiental, tal como é posta no discurso hegemônico da sustentabilidade, indica que a solução a ser adotada pelo conjunto da sociedade é integrar os ciclos da natureza à lógica de acumulação capitalista – a propriedade privada assegura melhor a proteção ao meio ambiente, onde a palavra chave é eficiência do processo produtivo. Lógico que, isto não é desprezível, é imperativa a adequação do modelo produtivo às necessidades ambientais. Mas ao centrar atenções no cidadão consumidor, ignorando aspectos estruturais do modelo econômico vigente, entre outros problemas que daí deriva, excluem-se os que estão fora do mercado, que passam a ser duplamente excluídos: social e ambientalmente.”*

O conjunto de situações hoje existentes nos grandes centros urbanos recomenda, necessariamente, a adoção de processos de urbanização voltados a compatibilizar a implementação de infra-estrutura urbana necessária à recuperação ambiental, não alterando a relação entre o cidadão, ou grupo organizado, com a terra, a propriedade, mas adotando critérios de desenvolvimento a partir da compreensão do processo de ocupação de determinada localidade.

Os processos de regularização fundiária deverão envolver, então, a regularização jurídica – com a formalização da posse da terra, da relação do ocupante com sua propriedade – e a regularização urbanística – estabelecendo-se limites concretos para a intervenção, com a garantia da estabilidade da construção, mas inserindo-a dentro da cidade com a adequação aos benefícios desta mesma urbanização.

Sobre o assunto, importante trazer à colação, texto produzido por Laura Machado de Mello Bueno, para o I Seminário Nacional Sobre Regeneração Ambiental de Cidades:

*“A regularização urbano-ambiental precisa ser entendida com uma ação com dois objetivos integrados, de promover a recuperação da qualidade ambiental e, ao mesmo tempo, das condições de vida.” O conceito de justiça social torna cristalina a diferenciação da violação da lei por opção da violação por necessidade, quando então se configura a situação de interesse social. Alfonsin (2003), a partir de Boaventura Sousa Santos, afirma que justiça social na visão contemporânea engloba duas dimensões de direito que podem ser vinculadas às condições de vida urbana e de qualidade da moradia – igualdade e diferença. O direito à igualdade impõe que todo cidadão tem direito à cidade, à moradia digna e ambientalmente saudável. O direito à diferença impõe o respeito à produção cultural e social do habitat, com a flexibilização dos padrões e regime urbanístico.*

*Assim, na escala intra-urbana da cidade consolidada, a complementação da urbanização dos assentamentos precários, sua integração ao sistema urbano e sua regularização devem ser entendidas como um instrumento de recuperação ambiental, através do qual se promove a justiça social. “Há então uma vinculação entre o interesse social (características socioeconômicas e culturais das populações beneficiadas) e o interesse público (garantir um ambiente saudável para toda a sociedade)”.*

Ou seja, os processos e procedimentos de regularização fundiária sustentável encontram justificativos, dentro do pensamento sobre a reforma urbana, de modo a inserir o cidadão dentro da legalidade urbanística e jurídica e, bem assim, regular uma imensa camada da cidade que se encontra hoje alheia ao processo de crescimento oficial da cidade.

## **4. FUNDAMENTOS LEGAIS**

### **4.1. A Função Social da Propriedade Urbana**

Em vista do exposto no item anterior, necessário trazer a fundamentação legal, hoje existente dentro do ordenamento jurídico, para que a intenção torne-se gesto.

A partir da promulgação da Constituição Federal de 1988, iniciou-se um processo de aperfeiçoamento e compreensão dos diversos instrumentos introduzidos no ordenamento jurídico, de modo a torná-los eficazes e aplicáveis.

O texto constitucional já trazia em si o poder-dever da União, Estados, Distrito Federal e Municípios de promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento (art. 23, IX). Posteriormente, o direito à moradia foi guindado a direito social, com a edição da emenda constitucional (art. 6º).

O próprio conceito de função social da propriedade (art. 5º, XXIII e art. 170, II e III), princípio sob o qual repousa a propriedade privada estabelecendo limites a sua utilização --- e, ainda, o disposto nos artigos 182, 184 e 186 onde se estabelece sanções para sua efetividade - -- ao longo dos anos se consolidam, deixando clara a importância de se adotar estratégias para aprimorar os instrumentos legais para consolidação de políticas estruturantes voltadas à sustentabilidade local.

De notar que, tal como consta no artigo 6º foi estabelecido como direito social o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225).

Este conjunto de preceitos constitucionais tem plena eficácia porque interferem com a estrutura e o conceito da propriedade, valendo como regra que fundamenta um novo regime jurídico desta, transformando-a numa instituição de Direito Público, especialmente, ainda que nem a doutrina nem a jurisprudência tenham percebido o seu alcance, nem lhe dado aplicação adequada, como se nada tivesse mudado. (José Afonso da Silva).

O mesmo autor ao estudar o regime jurídico da propriedade urbana analisa que todo ele é fundado na função social. Assim o princípio da propriedade urbana é um instituto que alberga, em seu interior, interesses privados de seu titular e interesses públicos e sociais, aqueles subordinados a estes, ressalvado que, dentro da esfera dos interesses do proprietário, a questão que polariza o regime jurídico da propriedade urbana é a garantia da existência de um conteúdo mínimo, essencial e intocável, sem ressarcimento.

Dessa forma, podemos dizer que a partir da edição da Lei 10257, de 10 de junho de 2001, o denominado Estatuto da Cidade, o princípio da função social da propriedade foi definitivamente vinculado a uma função social, a partir da obrigatoriedade da formulação de planos diretores dos municípios, por força do que dispõe o artigo 39 desta lei, *verbis*:

*“Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei”.*

## 4.2. A Competência do Município

Visto isto, resta agora analisar a questão da competência legislativa, a partir do que dispõe o texto constitucional:

*“Art. 21 – Compete à União:*

*XX – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos.*

*Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:*

*I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;*

*VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;*

*VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;*

*VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;*

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

*VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”*

Como se vê pela leitura dos artigos da Constituição Federal, acima transcritos, o município pode exercer seu poder legislativo sobre as matérias de ordenamento territorial e meio ambiente, de modo que o seu plano diretor possa vir a caracterizar com maior clareza e precisão as necessidades de regulação da matéria no nível local.

No entanto, o Código Florestal (Lei Federal [nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, alterado posteriormente em 1989](#)), criou a figura das Áreas de Preservação Permanente, onde disciplina os limites de ocupação lindeira aos cursos d'água e, especificamente, nas zonas urbanas.

De notar que, a aplicação das restrições estabelecidas pelo Código Florestal em áreas urbanas inviabiliza qualquer processo de regularização para as áreas já consolidadas, uma vez que os limites ali estabelecidos não são passíveis de serem atingidos, dado o processo de urbanização hoje verificado.

Laura Bueno já apontava para esses dois processos – a intensificação da pobreza, da precariedade e da irregularidade na forma de morar nas cidades, e o aprimoramento da legislação urbanística e ambiental – resultou em uma situação generalizada de impasses operacionais e legais, associados a um grande sofrimento das populações envolvidas – seja pelas condições precárias de vida, seja pela insegurança em relação à moradia. Milhões de lotes foram produzidos e comercializados antes da aprovação do Código Florestal – 1965, da Lei Lehmann-1979 e da modificação do Código Florestal em 1989.

Em razão disso, a mobilização dos movimentos sociais organizados, em suas entidades nacionais, contando inclusive com o apoio do setor imobiliário, resultou na aprovação recente de uma Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Resolução n. 369, de 28 de março de 2006, do CONAMA) que flexibilizou a aplicabilidade destes dispositivos de modo a permitir o que se chamou de regularização fundiária sustentável de área urbana, levando-se em conta:

1. ocupações de baixa renda predominantemente residenciais;
2. Ocupações localizadas em área urbana desde que declaradas como zonas de interesse social no plano diretor ou em legislação específica do município;
3. Ocupação de área urbana onde se verificar no mínimo os itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia; apresentar densidade demográfica superior a 50 habitantes por hectare;

4. a especificação dos incisos do Código Florestal quando em áreas urbanas;
5. as ocupações estarem consolidadas antes do advento do Estatuto da Cidade (Lei 10527, de 10 de julho de 2001);
6. plano de regularização fundiária sustentável, com os requisitos ali estabelecidos.

Ou seja, do relatado observa-se que retornou ao município a iniciativa plena de regularização fundiária das ocupações em áreas de fundo de vale e protegidas ambientalmente, de modo a executar o plano de sustentabilidade destas áreas, desde que tenha plano diretor, ou legislação específica de zonas especiais de interesse social, e o plano de regularização propriamente dito.

### **4.3. O Zoneamento Metropolitano**

De forma mais específica, para o presente trabalho, torna-se importante analisar, mesmo que rapidamente, a questão do zoneamento metropolitano no Estado de São Paulo.

Hoje no Estado de São Paulo foram constituídas as regiões metropolitanas da Capital, da Baixada Santista e da região de Campinas. As duas últimas com sua disciplina e característica próprias, inclusive com meios institucionais de representatividade.

No entanto, a região metropolitana da Capital, maior e mais populosa, carece ainda de uma regulamentação própria e específica em razão da diversidade de situações que abarca e das peculiaridades de cada setor desta região.

Pois bem! A Lei estadual n. 898, de 01 de novembro de 1975 e a Lei n. 1172, de 17 de novembro de 1976, estabeleceram requisitos para uso do solo na região metropolitana, especialmente quanto à proteção dos mananciais. De outro lado, a Lei estadual n. 1817, de 27 de outubro de 1978, estabeleceu diretrizes para o desenvolvimento industrial metropolitano, o zoneamento industrial, a localização e a classificação e licenciamento de estabelecimentos industriais da região metropolitana da Capital.

Como mencionado no item anterior, desde a edição destas leis, agora mencionadas, ocorreram importantes mudanças no ordenamento jurídico brasileiro, que demonstram a necessidade de um novo olhar sobre os procedimentos e diretrizes a serem estabelecidas para o desenvolvimento sustentável da ocupação metropolitana.

Em primeiro lugar, o município teve seu status jurídico elevado à condição de membro integrante do pacto federativo nacional, podendo organizar-se por lei orgânica local, com competências específicas fixadas pelo texto constitucional. Em razão disso, o interesse local, exercido com autonomia no plano legislativo ou executivo, passou a constituir o núcleo a partir do qual se avalia se o município extrapola ou não suas atribuições constitucionais. Depois, o município recebeu competência expressa para planejar e executar a política de desenvolvimento urbano, por meio de plano diretor.

Em razão disso, a competência estadual passou a ser residual, em matéria de desenvolvimento urbano e de proteção ambiental, limitando-se à fixação de diretrizes ambientais e urbanísticas de interesse intermunicipal ou regional em aspectos que afetem a população de dois ou mais municípios, não podendo invadir a competência do Município.

Em vista disso, a Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 183 estabelece o seguinte:

*“Art. 183. Ao Estado, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, cabe estabelecer, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.*

*Parágrafo único – Compete aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e rural.”*

Ou seja, verifica-se então que a regulação dos processos de estabelecimento de zoneamento urbano, inclusive industrial, encontra-se sob a deliberação do município, desde que em plano diretor, venha a disciplinar o uso e ocupação do solo urbano dentro dos limites e critérios estabelecidos pelo Estado.

Isto se torna importante, na medida em que os processos de regularização, mormente encontram dificuldade em razão da antiga deliberação do zoneamento industrial fixado há mais de 30 anos e que, efetivamente, como demonstrado não encontra respaldo dentro do ordenamento jurídico.

#### **4.4. A Medida Provisória 2220/01**

Um dos instrumentos urbanísticos previsto pela Medida Provisória 22220/01, que regulamentou o artigo 183 da Constituição Federal, a Concessão de Uso Especial integra as ações previstas no Plano Municipal de Regularização Fundiária do Município de Suzano e atende a um dos eixos da política pública do atual Governo, a “Cidade Legal”.

Alicerçada no princípio constitucional da função social da propriedade trata-se de um direito subjetivo concedido àqueles que ocupam área pública para fins de moradia, em área inferior a 250 metros quadrados, até 05 anos anteriores a 30 de junho de 2001.

Não se trata de um ato discricionário do administrador público, mas sim um direito subjetivo constitucional que não reconhecido confere ao particular o direito de pleiteá-lo judicialmente.

Contudo, fica facultado ao Poder Público reconhecer o direito do morador e assegurar seu exercício em outro local nos casos previstos pelo artigo 4º e 5º da Medida Provisória.

Assim, diferentemente da Concessão do Direito Real de Uso instituída pelo Decreto-Lei 271/67 que prevê a concessão somente em áreas públicas dominicais, a Concessão de Uso Especial não requer a desafetação quando de uso comum do povo.

Nesse sentido encontramos nos comentários jurídicos aos instrumentos de regularização fundiária, fls. 186, Guia do Estatuto da Cidade – Guia de Implementação pelos Municípios e Cidadãos, como segue:

*“Por se tratar de um direito e não uma pretensão, a Administração Pública deve conferir o título pela via administrativa, o que significa que a Constituição conferiu-lhes esta prerrogativa, autorizando para essa situação específica um regime especial de outorga do título da concessão de uso, sem a necessidade de atender às exigências para outorga da Concessão de Direito Real de Uso, como a da desafetação por lei das áreas públicas da categoria dos bens de uso comum do povo”.*

A Concessão de Uso Especial tem como objetivo imediato conferir àqueles que ocupam assentamentos informais em área pública a garantia legal da posse e, mediato a redução das desigualdades, da pobreza, consolidação, qualidade de vida e valoração do núcleo habitacional, antes fragilizado pelas incertezas e inseguranças causadas pela ameaça velada pela possibilidade de remoção judicial.

Além do mais, considerando que 70% do território de Suzano estamos inseridos em área de proteção aos mananciais, a Concessão de Uso Especial será instrumento de regularização fundiária dos núcleos habitacionais assentados em áreas públicas localizadas

nessa faixa tendo em vista que, a partir da Resolução 369/06-Conselho Nacional de Meio Ambiente –CONAMA, tem se a possibilidade de regularização fundiária sustentável em área de proteção permanente-APP - ocupações consolidadas em áreas públicas que preencham os requisitos da Medida Provisória 2220/01.

Os requisitos estão previstos nos parágrafos do artigo 1º da Medida Provisória 2220/01, sendo eles:

- ocupação de imóvel público de até duzentos e cinquenta metros quadrados, para fins de moradia, ininterrupta e sem oposição até 05 anos anteriores a 30 de junho de 2001;
- não ser proprietário ou cessionário de outro imóvel rural ou urbano;

Considerando que a Medida Provisória prevê a possibilidade de transmissão da concessão e que há uma demanda habitacional em nosso Município a ser atendida, como por exemplo, re-locação de moradores de área de risco.

Considerando, ainda, a previsão do direito de superfície em nossa Legislação Civil, bem como, no Estatuto da Cidade, nada obsta, nos casos de transferência da concessão que a Administração avalie a benfeitoria existente e indenize o concessionário, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Habitação podendo assentar, no local, famílias que demandam atendimento de emergência.

## **5. OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Em vista do exposto, para dar consecução prática à emissão de títulos de concessão especial de moradia, tornou-se necessário a edição de Decreto pelo Executivo, estabelecendo uma regulamentação mínima, de modo a viabilizar de forma mais estável a relação particular-poder público e evitar qualquer interpretação na condução do processo que deve ser constante.

Nesse sentido, o setor da Prefeitura que conduziu este processo foi a Diretoria de Produção Habitacional e Regularização Fundiária, que desenvolveu as tarefas práticas tanto da relação burocrática para a identificação do morador, do lote e, por conseguinte, o trabalho social envolvido e, por fim, o controle das áreas tituladas e a titular ao longo deste processo.

Para maior clareza, dentro da Administração Pública ficaram estabelecidos os seguintes procedimentos:

A – autuação de processo administrativo em nome do homem e/ou mulher independentemente do estado civil; ou em nome do casal, se assim for expressamente requerido, conforme levantamento cadastral, mencionando a área objeto de análise, bem como, a nova denominação do assentamento, definida previamente pela comunidade.

B – Instrução do processo individual com cópia dos documentos pessoais dos titulares (RG, CPF) certidão casamento se houver ou declaração de união estável; comprovantes que atestam a permanência no local e de lapso temporal de até 05 (cinco) anos antes de 30 de junho de 2001; declaração firmada pelo morador de que não é proprietário ou cessionário de outro imóvel rural ou urbano.

Compreendem-se como comprovantes de permanência no local e de lapso temporal, conta de consumo de água, luz, telefone, notas fiscais de bens materiais, correspondências com carimbo da Empresa de Correios e Telégrafos; matrícula do beneficiário ou de seus dependentes em estabelecimentos de ensino ou em unidade básica de saúde; instrumento particular de venda e compra, cadastro em qualquer órgão público, comércio, demonstrativo de movimentação financeira em estabelecimentos bancários, ou quaisquer outros documentos que informem data e endereço em nome do (s) morador (s) ou de seus dependentes.

C - Será admitida a soma das posses para contagem do período de permanência no local, bem como, ocupação mista da área com atividade comercial ou de serviços, contudo, deverá ter predominância de moradia.

D - Quando houver duas ou mais residências na mesma área, a concessão será ao morador mais antigo.

E - Não poderá ser reconhecido este direito, ao mesmo cessionário mais de uma vez, admitindo-se, todavia, a transmissão *inter-vivos* ou *causa mortis* que deverão ser formalizados perante a Diretoria de Produção Habitacional e Regularização Fundiária, sob pena de nulidade.

F - A concessão será por prazo indeterminado e perdurará desde que respeitado o direito de moradia, resolvendo-se o contrato caso constatado a locação ou destinação diversa da moradia; ou venha a ser concessionário proprietário, concessionário, ou compromissário comprador, ou cessionário de outro imóvel.

G - Os processos administrativos que tratam da titulação das áreas serão arquivados por bairros na própria Diretoria responsável pelas alterações e correções dos termos.

## **6. O TRABALHO SOCIAL**

Todo esse procedimento administrativo não seria possível se não houvesse um forte trabalho social, com envolvimento das famílias em todo este processo de titulação da área.

O trabalho social é desenvolvido por uma equipe multidisciplinar (assistente social, psicólogos, sociólogos e agentes comunitários) e tem como objetivo:

A – reascender na população o sentido de cidadania;

B – informar e esclarecer seu direito à cidade e à moradia digna;

C – promover sua participação como forma de busca pela Justiça Social;

D – unificar o interesse da comunidade aos interesses da Administração local, bem como consolidar etapas imprescindíveis à conclusão do trabalho: identificação dos imóveis (selagem), levantamento cadastral sócio-econômico da família.

O trabalho social pensado pela atual Administração em Suzano é assim, importante instrumento para a conquista efetiva de igualdade e de direitos dos cidadãos moradores nos assentamentos precários.

Um dos grandes desafios da equipe que desenvolve o trabalho social nas áreas é a relação de desconfiança existente dos moradores em relação aos propósitos deste programa. Isto porque por diversas vezes, em anos passados, já ocorriam cadastramentos e promessas de dias melhores, efetivamente não concretizadas por falta de uma política de assentamento em que os direitos do cidadão fossem garantidos.

A criação de vínculos entre os agentes comunitários e os moradores é fator chave para o estabelecimento de relação de confiança para continuidade do trabalho. Vínculos que não se estabelecem sob bases populistas e/ou eleitoreiras, mas que tem como sustentação a crença na defesa de princípios como justiça social e dignidade humana. Isto pressupõe a integração urbanística como instrumento para a integração social de seus moradores.

## **7. BIBLIOGRAFIA**

- SILVA, José Afonso, Curso de Direito Constitucional Positivo, 19<sup>a</sup>. Ed., Malheiros, 2001;
- SILVA, José Afonso, Direito Urbanístico Brasileiro, 2<sup>a</sup>. Ed., Malheiros, 1995;
- Loureiro, Carlos Frederico B, O Movimento Ambientalista e o Pensamento Crítico, Quartet, 2003;
- BUENO, Laura Machado de Mello, O Tratamento Especial de Fundos de Vale em Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários como Estratégia de Recuperação das Águas Urbanas, I Seminário Nacional Sobre Regeneração Ambiental de Cidades, Rio de Janeiro, 2005.

## **8. EQUIPE DE TRABALHO**

Aparecida Bou Gohs	Benedito de Paula
Carlos Flávio	Cláudio Scalli
Daniela da Silva	Evandro Luis
Felipe Perra	Ferdinando Siciliano Fo.
Francisco Rodrigues	Gilson Lima Ferreira
Jeane Vieira	Jenifer Batista
Lucas Vaz	Lucimara dos Santos
Marcelle Dayer	Maria Cristina
Maricy Lamounier	Marli Bernardo
Milton Aurélio	Pedro Vilas Boas
Roberto Faria	Rodrigo Carlos
Silvia Zamai	Tânia da Silva
Vlademir Gomes	Evelin Lopes

