

A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE BLUMENAU

The importance of environmental regularization in the municipality of Blumenau

Fernanda Maria Fernandes da Silva¹

Resumo: O artigo consiste em conhecer um pouco melhor a questão da regularização fundiária, como ela vem se dando no Brasil e os fatores que influenciaram o seu surgimento, visto que, até o ano de 2001 não se falava no assunto. O artigo esclarece quais são os critérios de seleção das áreas a serem regularizadas, como são selecionadas as áreas de intervenção e como são denominadas, bem como citaremos a situação dos riscos das pessoas que moram em locais sem equipamentos públicos (centros de educação infantil, escolas, ambulatórios, unidades de saúde etc.) e infraestrutura (iluminação, saneamento básico, rede de tratamento de água e esgoto, dentre outros serviços). Finalmente, comentaremos também como ela vem se efetivando no município de Blumenau – SC.

Palavras-chave: Política de Habitação. Estatuto das Cidades. Regularização Fundiária. Políticas Públicas.

Abstract: The article consists of knowing a little better the issue of land regularization, as it has been occurring in Brazil and the factors that influenced its emergence, since, until 2001, the subject was not mentioned. The article clarifies the criteria for selecting the areas to be regulated, how the intervention areas are selected and how they are denominated, as well as the risk situation of people living in places without public facilities (kindergartens, schools, Ambulatories, health units, etc.) and infrastructure (lighting, basic sanitation, water and sewage treatment network, in other services). Finally, we will also comment on how it is taking place in the city of Blumenau - SC.

Keywords: Housing Policy. City Statute. Land Tenure Regulation. Public Policies

Introdução

O processo de industrialização e urbanização, desde a Revolução Industrial no século XIX, teve inúmeros desdobramentos, incluindo aqueles que resultaram no problema do déficit habitacional. As indústrias se instalaram nos grandes centros e, devido à grande demanda de emprego ofertada e a crise na agricultura as pessoas mudaram-se para perto dessas indústrias e começaram a construir suas moradias sem o mínimo de infraestrutura ou noções de construção civil, o que originou as favelas e os barracos nas cidades. Além disso, as indústrias vinham se instalar e escolhiam pontos estratégicos, perto de residências e, durante muito tempo nesse processo, havia muita dificuldade de locomoção, o que fazia com que crescesse o número de casas que eram construídas nas proximidades das fábricas.

Contudo, no caso brasileiro, desde a época da escravatura foram registrados problemas habitacionais, devido à propriedade concentrar um aglomerado de pessoas nos latifúndios. Os senhores dos latifúndios mantinham os escravos em uma senzala sem o mínimo habitável de condições humanas para sobrevivência e superlotadas. Com a libertação dos escravos, pela princesa Isabel em 13 de maio de 1888, os mesmos ficaram sem ter para onde ir, visto que não tinham nada a não ser a própria vida. Posteriormente, ocorreu o processo de imigração para o Brasil, por conta da crise de mão de obra na agricultura. Daí o porquê de tantas moradias precárias e sem condições habitacionais.

¹ Centro Universitário Leonardo Da Vinci – UNIASSELVI – Rodovia BR 470 - Km 71 - nº 1.040 – Bairro Benedito – Caixa Postal 191 – 89130-000 – Indaial/SC Fone (47) 3281-9000 – Fax (47) 3281-9090. E-mail: fernanda86@globomail.com

Muito tempo depois, começou-se a pensar na questão da regularização fundiária, com o intuito de melhorar o sistema de moradias em locais que necessitavam urgentemente de intervenção, preconizados pela Constituição Federal Brasileira de 1988, artigo 6º, que se refere ao direito à moradia. Art. 6º - São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (BRASIL, 1988).

Finalmente, no ano de 2001, foi criado no Brasil o Estatuto das Cidades. O Estatuto prevê o uso adequado do solo. Portanto, começava ali o trabalho referente à legalidade e legitimidade da terra. Esta vem sendo aos poucos colocada em prática em alguns municípios do Brasil. A regularização fundiária trabalha em terras públicas que foram sendo ocupadas no decorrer dos anos. A legalidade dessas terras prevê, às populações de baixa renda, equipamentos públicos (escolas, centros infantis, ambulatório, unidades de saúde etc.) e infraestrutura (rede de água, tratamento de esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, entre outros serviços). Onde já existe, pretende-se ampliar esta rede de serviços.

Moradia: direito de todos

Por que a dificuldade em adquirir a moradia própria? Certamente, a má distribuição de renda é o fator primordial de diferenciação. Vejamos a disparidade de poder da minoria, que detém a riqueza do país. No Brasil, a desigualdade ainda é muito grande.² É grande o número de pessoas que não possuem moradia, bem como é grande o número de pessoas que mora de forma irregular e ilegal.

Conforme dados do IBGE, no ano de 2000 existiam 12 milhões de domicílios irregulares, e, é ainda mais alarmante se percebermos que este último número significa algo próximo da quarta parte de todas as residências do país, que somam 44 milhões. Já em 2010 o senso do IBGE continua reafirmando que existem cerca de 3.224.529 domicílios particulares ocupados por 11.425.644 pessoas nas áreas onde não contavam com nenhum planejamento urbano³.

As moradias irregulares surgem porque nas cidades não há um planejamento e, ao mesmo tempo, as pessoas vão migrando em busca de melhores condições de vida. Esse processo decorre com a baixa da produtividade no campo e o crescimento das indústrias que se desenvolvem cada vez mais rápido e, principalmente, no período desenvolvimentista, a partir da década de 50, a mão de obra barata provocou o aglomerando nos centros urbanos. Assim, as famílias migravam para os grandes centros urbanos buscando a sobrevivência e melhores condições de vida.

Com o crescente número de pessoas que vieram para as cidades, surgem também os problemas relacionados à questão habitacional. Os centros urbanos não estavam e ainda não estão preparados para receber tantas pessoas, o que faz com que as cidades fiquem lotadas. Passam a surgir os cortiços e favelas, promovendo assim as ocupações irregulares nos terrenos e edifícios. Esses locais não têm o mínimo de infraestrutura e equipamentos urbanos. Todavia, o Plano Nacional de Habitação diz que: “A moradia não é uma ilha, mas exige a complementação necessária sobre a forma de serviços (transporte, energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo), infraestrutura (pavimentação, drenagem, obras de saneamento) e equipamento coletivos (saúde, educação, abastecimento, lazer)” (BRASIL, 2007, p. 365).

² Segundo matéria do Jornal O Estado de São Paulo, o Brasil aparece como o país com o terceiro pior índice de desigualdade do Mundo. Disponível em: <<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,brasil-tem-3-pior-indice-de-desigualdade-no-mundo,585341>>.

³ Segundo matéria eletrônica da AGÊNCIA ESTADO: Brasil tem mais de 11 milhões de favelados. Disponível em: <<http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/2013-11-06/brasil-tem-mais-de-11-milhoes-de-favelados-segundo-ibge.html>>.

O Plano Nacional de Habitação vem afirmando que a questão da moradia existe desde a época da escravidão. A questão emergiu no Brasil com a instituição do trabalho livre. Esse processo recente marca profundamente nossa formação social, como também o processo de formação da classe trabalhadora.

Vejam, naquele tempo somente os grandes latifundiários é que detinham o poder e a propriedade privada, situação que ainda perdura nos dias de hoje. Os escravos não eram donos de si, mais sim objeto de uso dos grandes fazendeiros, que exploravam sua força de trabalho. Como afirmado anteriormente, com a libertação dos escravos e a chegada dos imigrantes, as cidades ficaram “inchadas” e sem espaço para receber tantas pessoas. Os escravos que optavam em trabalhar nas fazendas continuavam a ser escravos, trocando sua força de trabalho por comida e moradia.

Segundo Nestor Goulart Reis (1994 apud ABREU, 2011, p. 17), até 1980 a moradia pobre se apresentava difusa nas vilas e cidades:

Como partes de estruturas mais complexas, os pobres e os escravos não chegavam a ter moradia própria. [...] Os escravos porque sendo propriedade não podiam ser proprietários. Os outros porque, em uma economia pouco monetarizada (sic), com a renda altamente concentrada, viviam agrupados às economias domésticas alheias, recebendo em espécie (habitação, alimentação e roupas) a maior parte da remuneração por seu trabalho. Mesmo nas indústrias, apenas uma pequena parte dos salários era paga em moeda.

Porém, com a implantação e o surgimento das indústrias, que necessitavam de mão de obra barata, a manipulação do sistema capitalista contribui para a exploração da mão de obra pela mais valia.

O grande sonho dos brasileiros é adquirir uma moradia própria, que lhes assegure seus direitos e os mantenha protegidos. Isso faz com que um grande número de famílias, em especial as de baixa renda, que não conseguem acessar a moradia no mercado formal imobiliário devido às exigências, optem em ocupar áreas públicas, ou particulares abandonadas. Por essa razão surgem assim conglomerados habitacionais, ou mesmo a ocupação por terrenos clandestinos sem equipamentos públicos e sem infraestrutura, muitas vezes em áreas de risco, vivendo sem ter ao menos um contrato em cartório que comprove ser sua a propriedade.

Então, começamos a nos perguntar onde estão as políticas públicas brasileiras, que garantem o direito desses cidadãos? Sabemos que o acesso à moradia é algo muito burocrático, cansativo, seletivo e excludente. Para as pessoas de baixa renda, existe um mercado imobiliário que direciona as pessoas que detêm o poder econômico, e coloca à margem as pessoas que possuem rendas inferiores a três salários-mínimos.

Alguns municípios possuem recursos destinados a moradias populares. Mesmo assim a demanda por estes serviços é muito maior do que o município suporta em recursos para o mesmo. Essa demanda se dá por diversos fatores: casas que sofreram sinistros por queimadura, soterramento, desmoronamento, deslizamento, e devido à migração de pessoas para os grandes centros urbanos em busca de melhores condições. Assim:

A crise social resultante da redução das políticas sociais do Welfare State e do agravamento do desemprego traz consigo o aprofundamento da exclusão social e o aumento da sensação de insegurança e demanda do Estado por políticas públicas eficazes na área social, principalmente voltadas para setores populacionais mais vulneráveis às transformações econômicas (SANTOS JUNIOR, 2015, p. 27).

O Ministério das Cidades teve sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas, e que estão relacionados ao território, sendo eles: a moradia, o saneamento ambiental (que agrega esgoto, água, drenagem, coleta e destinação dos resíduos sólidos) e as questões reunidas sobre o tema do transporte da população urbana.

Sendo assim, a política de habitação vem gerando muitas discussões, porque apesar de ela existir, a mesma não é posta em prática para a população que deveria ter acesso a ela. As prefeituras, apesar de terem diversos programas habitacionais, não conseguem dar suporte à demanda e garantia a seus usuários.

A política habitacional parece continuar maquiando essa farsa, ou seja, diz ser de direito dos cidadãos a casa própria, enquanto sobram investimentos no ramo imobiliário que tem a sua colaboração com a contratação de mão de obra, porém dificilmente o operário que constrói irá acessar o produto do seu trabalho. No Brasil falta dar muitos passos em direção à ampliação de recursos e programas que atendam à população sem renda ou com renda de até três salários-mínimos, para se chegar a um ideal sonhado pelo povo brasileiro, garantindo os direitos humanos de moradia de toda e qualquer pessoa que necessite de um teto para se debruçar, fazendo assim valer o papel do Estado.

Regularização fundiária: um grito de socorro

A relação da habitação com a questão da regularização fundiária está inteiramente ligada. Não fosse o caos atual da moradia talvez não estaríamos hoje falando em regularização fundiária. Pode não parecer, mas é uma questão que vem sendo debatida há muitos anos. Tudo começou com a luta dos movimentos populares, travada pelo Movimento Nacional da Reforma Urbana desde a Constituinte de 1987/88. O objetivo deste movimento era incluir o direito à cidade e a função social da propriedade na constituição, o que fica expresso nos artigos 182 e 183, que apontam a questão do planejamento urbano.

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.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua

moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 2004, p. 11-12).

A partir do movimento, outros seguimentos da sociedade começaram a se reunir exigindo o enfrentamento da desigualdade e da exclusão social.

O projeto de Lei nº 5.788/90, conhecido como Estatuto das Cidades, foi aprovado em julho de 2001, e passou a exercer legitimidade a partir de 10 de outubro do mesmo ano. A Constituição Federal de 1988, o Estatuto das Cidades e a Medida Provisória nº 2.220/01 dão as diretrizes para a política urbana no país. Portanto:

De acordo com o artigo 21, inciso XIX da constituição, é competência privada da união instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos, cabendo a união estabelecer as normas gerais de direito urbanístico, no âmbito da competência legislativa concorrente com os Estados (artigo 24, I) (BRASIL, 2005, p. 31).

O Estatuto das Cidades prevê verbas e condições técnicas para que as prefeituras viabilizem uma moradia saudável para as populações de baixa renda. O mesmo possui inovações distintas que estão divididas em três campos, e estes são: um conjunto de instrumentos de natureza urbanística; formas de uso e ocupação de solo; ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas.

De acordo com os princípios e diretrizes expressos no Estatuto das Cidades, os Planos Diretores devem resultar de um processo amplamente participativo da população e associações representativas dos vários segmentos econômicos e sociais, não apenas durante o processo de elaboração e votação, mas sobretudo, na implementação e gestão de suas decisões (BRASIL, 2005, p. 13).

A cidade é fruto do trabalho coletivo de uma sociedade. Ali, encontramos a história das pessoas que nela encontram suas relações políticas, culturais, econômicas, sociais e religiosas. Poucas das leis que foram construídas no Brasil obtiveram tanto esforço como o Estatuto das Cidades, que se originou devido aos movimentos coletivos populares.

Um dos principais desafios das cidades, hoje, é o controle do processo de expansão e desenvolvimento econômico. Isto acontece devido ao crescimento econômico acelerado, que inevitavelmente acaba gerando o crescimento demográfico de concentração de renda.

O Brasil tem um crescimento econômico periférico, devido às pessoas de baixa renda estarem constantemente buscando melhores condições de vida. Porém essa busca desencadeia alguns problemas nas cidades. Estas pessoas migram de um lado para o outro nas grandes cidades, vão em busca de melhores empregos, porém percebem, ao chegarem nesses locais, que o que estavam procurando não passava de uma grande ilusão. Muitas vezes ao percorrerem este sonho, elas encontram pelo caminho dor e sofrimento, para si e seus familiares.

Outro dos grandes problemas que podemos encontrar nas cidades, principalmente as maiores, é a especulação imobiliária. Por haver aluguéis muito altos, isso sem falar do custo que é adquirir uma moradia própria. Várias dessas pessoas que escolhem viver nestas cidades optam em ocupar locais totalmente sem condições humanas e físicas de moradia.

Daí vem a criação do Ministério das Cidades e do Estatuto correspondente, para que se tenha maior controle e fiscalização das moradias irregulares. A regularização fundiária trabalha em locais determinados como ZEIS – Zonas Especializadas de Interesse Social, ou seja, em áreas públicas ou privadas, onde se encontram as populações de baixa renda, buscando legalizar as moradias e assim também a cidade, e ainda oportunizar a estas comunidades a moradia legal, com direito aos serviços públicos, como infraestrutura e equipamentos públicos.

O Estatuto das Cidades, além da regularização fundiária, prevê que nos Planos Diretores haja abertura para discussão com a população, mesmo porque ninguém melhor do que os diretamente necessitados e afetados para identificar os problemas que enfrentam nas cidades.

Regularização fundiária em Blumenau – SC

O déficit referente à questão da moradia no Brasil não é de agora, já vem de muitos anos e em Blumenau não é diferente. Neste município, a questão da regularização fundiária começou a ser discutida e implementada a partir da gestão (2004-2008). De forma precisa, isso aconteceu no ano de 2005, com a criação da Diretoria de Regularização Fundiária, que naquele momento dividia espaço no gabinete do vice-prefeito. Já em 2007, viu-se que seria interessante juntar a então Superintendência de Habitação com a Diretoria de Regularização Fundiária. Foi assim que, no segundo semestre de 2007, criou-se a SEREFH – Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação. A SEREFH continuou dando sequência aos serviços que já vinham sendo feitos antes desta junção.

No início dos processos de regularização, entre os anos de 2005 a 2009, havia 20 (vinte) comunidades cadastradas, no município de Blumenau, sendo elas: Residenciais Libertadores e Itoupavazinha, Loteamentos Vila Jensen, Arrozeiral, Vila União, Vila Vitória, Vila Bronberg, Vila Feliz, São Paulo Apóstolo, Vereador Romário Conceição Bádía, Celso Odéli, Dona Edite, Pedro Kraus, Horto Florestal, Nova Esperança (Rua Augusto Groh), Morros do Jerônimo Corrêa, Arthur e Wigando Wild, Figueira e Garuva.

A tolerância pelo Estado em relação à ocupação ilegal, pobre e predatória de áreas de proteção ambiental ou demais áreas públicas, por parte das camadas populares, está longe de significar uma política de respeito aos carentes de moradia ou aos direitos humanos. A população que aí se instala não compromete apenas os recursos que são fundamentais a todos os moradores da cidade, como é o caso dos mananciais de água. Mas ela se instala sem contar com qualquer serviço público ou obras de infraestrutura urbana. Em muitos casos, os problemas de drenagem, risco de vida por desmoronamentos, obstáculos à instalação de rede de água e esgotos torna inviável ou extremamente cara a urbanização futura (MARICATO, 2003, p. 8).

Um ponto que deixou clara a urgência em regularizar áreas ocupadas em toda Blumenau foi a catástrofe de 2008. Muitos lugares regularizados sofreram, mas os locais ocupados foram os mais preocupantes e atingidos, sendo que a maioria deles nem se encontra na lista para regularização. Naquela época foi muito comentada pelos jornais da região a questão de porque as pessoas constroem as casas em locais que sabem que é de risco. A resposta está discorrida por todo o texto: elas ocupam áreas onde consigam construir um teto para se abrigar e ficar livre dos altos aluguéis, no entanto a grande maioria dessas áreas de risco não são fiscalizadas, pois se fossem não teríamos residências nesses locais.

No ano de 2017, a Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação contava com 15 (quinze) comunidades que permaneciam sendo assistidas, são elas: Loteamentos Vila Jensen,

Arrozeiral, Vila União, Vila Vitória, Vila Bronberg, Vila Feliz, Vereador Romário Conceição Bádía, Dona Edite, Pedro Kraus, Nova Esperança (Rua Augusto Groh), Morros do Jerônimo Corrêa, Arthur e Wigando Wild, Figueira e Garuva.⁴

Como o Brasil teve um processo histórico de ocupação de moradias que resultou nos inchaços das cidades, o município de Blumenau também não ficou de fora deste processo. No ano de 1850 Blumenau foi colonizada por 17 (dezesete) imigrantes vindos da Alemanha, liderados por Hermann Bruno Otto Blumenau. O lugar já era habitado por Silvícolas das tribos Kaigan, Xokleng e Botocudos, que durante anos enfrentaram os brancos contra o progresso da colonização. Mesmo antes da fundação da colônia Blumenau em 1850, já havia colonos estabelecidos na região de Belchior, às margens do Ribeirão Garcia e na margem esquerda do Rio Itajaí-Açu. Cerca de 30 anos depois, a cidade já contava com 15.000 (quinze mil) pessoas.

Atualmente, segundo projeção do IBGE (2016)⁵, Blumenau apontou 343.715 pessoas residindo no município, num espaço que abrange 519,8 Km². Neste grande número de habitantes é preciso considerar que existe uma elevada parcela que é composta por migrantes vindo de outras regiões do estado de Santa Catarina e até mesmo de outros estados e países.

Muitas dessas pessoas que chamamos de migrantes vieram na busca de conseguir bons empregos e melhorarem suas condições de vida e de suas famílias, visto que para Blumenau se atribui uma imagem de mini Alemanha, onde “se abrem as portas”, porque sempre haveria empregos. Na realização dos cadastros que foram feitos nas comunidades, já citadas anteriormente, percebeu-se que a maioria dos moradores dessas áreas que vem sendo assistidas pela SEREFH são migrantes de várias regiões do Brasil.

O programa de regularização fundiária de Blumenau tem como objetivo cadastrar famílias de baixa renda e que residem nas ZEIS, buscando levar qualidade de vida e cidadania aos moradores, através de projetos de urbanização e regularização fundiária, que prevê infraestrutura adequada e equipamentos públicos eficientes.

A atual situação da regularização fundiária no município de Blumenau mostra um paradigma, porque mesmo que ela siga avançando em termos de legalização da terra e melhorias de serviços prestados a estas famílias, isso acontece de forma muito lenta, pois até o presente ano de 2017 apenas 4 (quatro) das 20 (vinte) comunidades conseguiram legalizar sua situação. Todavia, em apenas uma dessas quatro comunidades, a de São Paulo Apóstolo, foi possível a liberação da titulação da terra. E isso aconteceu para apenas 6 famílias, de um total de 15 famílias a serem beneficiadas. Os demais lotes seguem legalizados, porém não receberam a posse da terra, portanto seus moradores ainda não são donos da mesma.

Quanto à comunidade Celso Odéli, esta encontra-se legalizada, possuindo 53 famílias aproximadamente a serem beneficiadas, porém ainda aguardam o título da terra. Já no Horto Florestal, comunidade vizinha, existem 192 famílias a serem beneficiadas com a posse da terra, porém até o momento também só encontra-se legalizada, sem prazo para receberem os títulos de propriedade.

Em contato realizado com a Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação, foi informado que os residenciais Libertadores e Itoupavazinha estão legalizados, porém não pertencem às áreas de regularização fundiária, pois são loteamentos populares da prefeitura.⁶ Todavia, o Ministério das cidades no Estatuto das Cidades diz que o público-alvo da regularização fundiária são as áreas públicas e privadas, portanto não ficou clara a alegação do município quanto a não escrituração nos residenciais Libertadores e Itoupavazinha. Por estarem em área pública, seus moradores deveriam ser contemplados, recebendo a escrituração e legitimando a posse.

⁴ Dados coletados junto a SEREFH – Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação.

⁵ Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/v4/brasil/sc/blumenau/panorama>>. Acesso em: 13 maio 2017.

⁶ Dados obtidos com a SEREFH – Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação.

No que diz respeito à questão da moradia, ainda há muito a ser feito, pois é enorme o número de pessoas que continuam desabrigadas ou em altos aluguéis. Contudo, há um conjunto de fatores sociais e econômicos que dificulta a vida dessas pessoas com o mínimo de dignidade que elas merecem.

A regularização fundiária vem com esta proposta de dignidade e legalidade para muitas dessas pessoas, que permanecem vivendo às “margens da sociedade”.

Considerações finais

Podemos avaliar que as discussões sobre regularização fundiária continuam sendo algo novo no Brasil, uma demanda crescente há tempos, que necessita de um olhar especial, visto que mexe com a dignidade e cidadania das pessoas. A moradia e a certeza de se sentir seguro no local onde a pessoa reside é essencial para elas. Em Blumenau, percebemos que já se passaram 11 (onze) anos que as comunidades cadastradas são as mesmas e só se avançou em 4 (quatro) delas, sendo que apenas uma começou a receber a titulação.

Como já foi dito, a imagem de “mini Europa”, que prega uma mensagem de terra encantada, onde todos os sonhos se realizam, ainda têm atraído muitas pessoas, que ao chegarem aqui percebem que isso não passa de ilusão, pois Blumenau tem um dos custos de vida mais altos de Santa Catarina. Os salários são baixos devido ao grande número de mão de obra que se tem disponível, principalmente nos segmentos em que não se precisa de nenhum tipo de especialidade ou escolarização. Esse fato acaba refletindo não só na habitação, mas principalmente na assistência social, devido ao fato de as demandas aumentarem, abrangendo diversos programas sociais.

Enquanto Blumenau permanecer sem um controle social completo das pessoas que precisam de moradias e das que já foram contempladas, bem como um planejamento social e habitacional bem elaborado, o município continuará encontrando esse tipo de problemas que só resultarão no aumento dos índices de exclusão social, pobreza e violência cada vez mais acentuada. Cabe, portanto, aos gestores pensar soluções não só de longo prazo, mas também é necessário pensar soluções de médio e curto prazo, a fim de haver uma significativa mudança de cenário da questão habitacional blumenauense e maior dignidade para as pessoas que ali residem.

Referências

BRASIL. **Estatuto das Cidades**. 3. ed. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2004.

BRASIL. **Estatuto das Cidades**: guia para implementação pelos municípios e cidades. 3. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2005.

BRASIL. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Habitação Primeira impressão, 2007.

BRASIL. IBGE. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/perfilmunic/2008/default.shtm>>. Acesso em: 10 set. 2008.

BRASIL. CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988. Disponível em: <<https://www.planalto.gov.br/>

ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 29 maio 2017.

AGÊNCIA ESTADO. Brasil tem mais de 11 milhões de favelados. Disponível em: <<http://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/2013-11-06/brasil-tem-mais-de-11-milhoes-de-favelados-segundo-ibge.html>>. Acesso em: 29 maio 2017.

ABREU, Janete dos Santos Xavier de. **Política Habitacional** – Instrumento de Erradicação de Favelas com Reassentamento de Famílias em Conjuntos Habitacionais. 2011. Disponível em: <http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/1169/1/CT_GPM_I_2011_39.PDF>. Acesso em: 25 maio 2017.

SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos. **Democracia e governo local: dilemas da reforma municipal no Brasil**. 2. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

MARICATO, Ermínia. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, maio/ago. 2003. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S010340142003000200013&script=sci_arttt>. Acesso em: 31 maio 2017.

Artigo recebido em 30/05/17. Aceito em 10/07/17.