

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

---

Rogério Miranda

# HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

EM  
BIGUAÇU  
FLORIANÓPOLIS  
PALHOÇA E SÃO JOSÉ



---

Florianópolis, outubro de 2001

# HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

EM  
BIGUAÇU  
FLORIANÓPOLIS  
PALHOÇA E SÃO JOSÉ

**Elaboração: Rogério Miranda**  
**Revisão de texto: Sandra Vaz**

**Esta pesquisa só se tornou possível graças à contribuição de dezenas de pessoas, mas sem dúvida nenhuma o apoio da Associação Habitacional dos Servidores da UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina - e comunidade foi fundamental. Os nossos sinceros agradecimentos.**

## SUMÁRIO

### APRESENTAÇÃO

### INTRODUÇÃO

## PARTE I

- CONCENTRAÇÃO DE RENDA, DESIGUALDADES E POBREZA ONDE MORAM OS POBRES
- CLASSES SOCIAIS
- A URBANIZAÇÃO DO BRASIL
- AS CIDADES BRASILEIRAS
- URBANIZAÇÃO EM SANTA CATARINA E NA GRANDE FLORIANÓPOLIS
- O CRESCIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA
- O PROCESSO DE METROPOLIZAÇÃO
- A REGIÃO CONURBADA
- ÍNDICES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PRODUTO INTERNO BRUTO - IDS X PIB
- MIGRAÇÃO

## PARTE II

- POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL
- DÉFICIT HABITACIONAL
- FAVELAS X DÉFICIT HABITACIONAL
- COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL
- DÉFICIT HABITACIONAL URBANO POR REGIÃO EM SANTA CATARINA
- DÉFICIT HABITACIONAL NA GRANDE FLORIANÓPOLIS

- CRÉDITO IMOBILIÁRIO
- COMPARATIVO DE VALORES E SISTEMAS DE FINANCIAMENTOS
- IMPOSTOS E TAXAS
- LEGISLAÇÃO URBANA
- HABITAÇÃO POPULAR NA REGIÃO CONURBADA
- UNIDADES PRODUZIDAS POR MUNICÍPIO E INSTITUIÇÃO
- UNIDADES PRODUZIDAS NA REGIÃO CONURBADA POR MUNICÍPIO E FAIXA DE RENDA FAMILIAR
- HABITAÇÃO POPULAR - PRODUÇÃO DA REGIÃO- 1967 - 2000
- CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - FLORIANÓPOLIS  
CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - BIGUAÇU - PALHOÇA-  
SÃO JOSÉ
- MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA REGIÃO
- FAVELAS
- FAVELAS EM FLORIANÓPOLIS, SÃO JOSÉ, PALHOÇA E BIGUAÇU
- FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA (MAPA)
- RELAÇÃO DAS COMUNIDADES POR MUNICÍPIO -  
PALHOÇA -BIGUAÇU -SÃO JOSÉ  
FLORIANÓPOLIS - RELAÇÃO DAS COMUNIDADES
- QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - FLORIANÓPOLIS  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - SÃO JOSÉ  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - BIGUAÇU  
QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA

## CONCLUSÕES

## BIBLIOGRAFIA

**ANEXOS - I** O DESAFIO DE IMPLANTAR CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES SOCIAL, AMBIENTAL, ECONÔMICA E URBANISTICAMENTE CORRETOS.

**ANEXOS - II** COMPILAÇÃO DE DADOS DE CAMPO DOS 22 MUNICÍPIOS DA REGIÃO.

**ANEXOS - III** MUNICÍPIOS CATARINENSES, PIB, POPULAÇÃO E TAXA DE CRESCIMENTO

## APRESENTAÇÃO

Certos temas são tão discriminados na nossa sociedade que raramente figuram em discussões mais aprofundadas: classe social é um deles. Ninguém quer ouvir falar de pobreza, favelas e assuntos afins, senão com o distanciamento e a superficialidade costumeiras, quanto mais estudar o problema ou empenhar-se na busca de soluções reais.

O senso comum vê a problemática das favelas mais sob o ponto de vista estético do que social, aplaudindo a remoção dos barracos para as periferias "porque poluem a paisagem" e causam má impressão aos turistas. Aceita-se a favela como condição inerente à pobreza, parte de uma realidade irremediável, embora desagradável e feia. Poucos têm a compreensão de que o déficit habitacional brasileiro, tanto quanto o da região da Grande Florianópolis, trata-se na verdade de um déficit de política habitacional, um déficit de ações concretas, um déficit de distribuição de renda. Porque indiscutivelmente não somos um país pobre, e sim um país de pobres, nem tampouco habitamos a cidade mais justa do Brasil, embora pelos parâmetros de avaliação vigentes Florianópolis seja campeã em qualidade de vida.

Em contrapartida à indiferença coletiva existem na nossa região dezenas de profissionais que se dedicam às questões favelas, pobres e habitação popular. São desde voluntários de organizações religiosas que se incorporaram às favelas na esperança de reverter a situação de miséria, até assistentes sociais, sociólogos, engenheiros e arquitetos.

Contudo, as informações a respeito da **nossa** favelidade - o pronome é pertinente, se entendermos que o problema pertence à realidade urbana na qual todos estamos inseridos - são na maioria dispersas.

E é justamente para concentrá-las de maneira criteriosa que o presente trabalho se habilita, oferecendo uma visão panorâmica do fenômeno na nossa região.

A intenção original era sistematizar os dados disponíveis qualitativa e quantitativamente, mapeando as favelas e conjuntos habitacionais do aglomerado urbano, além de coletar dados sobre a situação sócio-econômica dos seus moradores. À medida em que as informações preliminares das pesquisas foram tomando forma, começaram a ser debatidas em várias instituições ligadas à habitação popular (prefeituras, CEF, COHAB, UFSC e outras). Tais debates apontaram uma necessidade premente: compilar, além dos dados da pesquisa, conceitos pertinentes ao tema e dados relativos à cidade e ao Brasil. A partir daí obteve-se uma macrovisão da questão habitação popular dentro do contexto de desenvolvimento urbano, tanto em nível local como nacional.

Devido à complexidade do tema, não foi possível aprofundar nenhuma questão específica, porém ficou claro que mesmo uma visão panorâmica já possibilita vislumbrar uma série de questões sobre distribuição de renda, migração, políticas urbanas e outros assuntos amplamente discutidos em nível geral. Uma visão panorâmica, é bom frisar, de uma realidade que está cada dia mais diante dos nossos olhos, semelhante às distantes favelas cariocas e paulistas - já consagradas pela mídia como cenários do tráfico de drogas, violência e crimes.

Podemos observar o que dizem vários autores (teoria urbana européia):

**"... é nas cidades que se dá o conflito entre classes, como expressão das contradições da nossa sociedade".**

Entendemos que uma política habitacional deva ser executada com base na realidade, identificando onde e como moram os favelados, em que locais foram construídos os conjuntos habitacionais e para quem se destinaram.

É preciso compreender igualmente a dinâmica do desenvolvimento urbano, além da realidade habitacional, para que as ações dos governos municipal, estadual e federal sejam melhor orientadas, tanto no que se refere a novas intervenções como para estudos futuros. Esta é a razão de ser da presente pesquisa, que pôde contar com a colaboração de setores de Habitação e Desenvolvimento Urbano das prefeituras de São José, Palhoça e Biguaçu, Divisão de Ação Comunitária e Setor de Habitação da Prefeitura Municipal de Florianópolis, Departamento de Engenharia da CEF e COHAB, Câmara Técnica de Habitação da Região Metropolitana de Florianópolis, equipe de planejamento urbano do IPUF, técnicos da Associação de Municípios da Grande Florianópolis e professores do Departamento de Arquitetura da UFSC. A todos somos sinceramente agradecidos, desejando que este trabalho venha a somar com as suas experiências.

- **Fica aqui registrada a nossa homenagem *in memoriam* a Maria Inês Tournier Rodrigues, da Divisão de Ação Comunitária da Prefeitura Municipal de Florianópolis.**

## INTRODUÇÃO

Eis o cenário brasileiro: um imenso e rico país urbano, com grandes metrópolis e uma constelação de minúsculas cidades, com grandes latifúndios e milhões de sem-terra, com uma elite e classe média alta ricas e milhões de miseráveis, com capacidade para construir infra-estrutura em qualquer país do mundo e um déficit habitacional de milhões de unidades.

Decididamente somos um país de contrastes, mas nada por acaso. Somos, antes, o resultado de uma série de escolhas feitas pelas elites e governantes brasileiros há séculos, como se pode constatar numa breve análise histórica:

" A Independência política, em 1822, transferiu de Portugal para a Inglaterra a nossa dependência econômica; a tardia Abolição da Escravatura, em 1888, manteve intacta a segregação social e a desvalorização cultural do mundo do trabalho; o advento da República, em 1889, não foi capaz de alterar nossa condição primário-exportadora; a Revolução de 1930, realizada quando 80% da nossa população moravam no campo, não mexeu na estrutura da propriedade agrária" (Benjamin et. al, 1998:24).

A migração campo-cidade, sempre precária, mas com inserção no setor formal, industrial e atividades afins, fixou as famílias na cidade e a médio prazo propiciou a ascensão social de algumas parcelas da população.

A transição demográfica aconteceu em paralelo com o processo de urbanização. A partir da década de 80 ingressamos na fase final desta transição. Os níveis de fecundidade despencaram e as taxas de crescimento tornaram-se moderadas.

A partir dos anos 90 a situação começou a mudar. **A indústria, ao contrário das fases anteriores (até os anos 70), deixou de absorver mão-de-obra e passou a demitir.** A população que foi chegando, expulsa do campo, da pequena cidade, amontoou-se nas periferias buscando alternativas nos setores informais e no atrasado setor terciário. As cidades também começaram a expulsar, tornando cada vez mais caóticos os deslocamentos populacionais. O setor formal, já saturado, não pôde absorver esta mão-de-obra, condenando milhões de famílias à inserção precária na malha urbana, com poucas possibilidades de ascensão social.

Hoje o nível de desemprego nas principais regiões metropolitanas do país é altíssimo. São Paulo, Curitiba, Porto Alegre e Belo Horizonte, só para citar alguns exemplos, têm níveis de desemprego superiores a 13% da população economicamente ativa. Fonte DIEESE e Fundação SEADE - 1997.

**A questão agrária jamais solucionada desdobrou-se em questão urbana.** As grandes propriedades rurais tornaram-se reserva de valor para empresas industriais e bancárias sem vocação agrícola.

Segundo os dados do INCRA (terras improdutivas em latifúndios com mais de 1.000 hectares), em 1996 o número de latifúndios no Brasil chegava a 35.083, com uma área improdutiva de 153 milhões de hectares. Na região Sul o número de latifúndios era 1.702, com 3 milhões de hectares improdutivos.

Outro fator perverso da nossa economia, responsável também pelo alto nível de concentração de renda, são os juros. **O juro é uma parcela do lucro.** Diariamente produzimos bens e serviço: parte corresponde às necessidades de consumo da sociedade, parte não é consumida e forma o excedente. Uma forma primária do excedente é o lucro. **Juros altos são incompatíveis com qualquer política de desconcentração de renda** (Benjamin, et. al, 1998:41).

O setor formal, principalmente o setor industrial, começou a demitir ao invés de empregar. A questão agrária jamais resolvida, concentrando terras e expulsando gente, a política de juros altos interferindo sobremaneira na economia, nos investimentos do país e também nos investimentos em infraestrutura das cidades, apropriando-se de níveis altíssimos da renda nacional, o baixo nível de escolaridade dos chefes-de-família, são itens que vão compondo o macro-cenário dos níveis de pobreza e concentração de renda do país, refletindo nas políticas de desenvolvimento urbano e habitacional.

Além disso temos a questão do salário mínimo, com grande repercussão na economia e nos níveis de renda, quer sejam assalariados formais, informais ou funcionários públicos. É o chamado "**efeito farol do salário mínimo**": os trabalhadores ganham um salário mínimo ou múltiplos deste, mesmo no mercado informal. De acordo com a PNAD/96, 8% dos trabalhadores com carteira assinada percebiam salários idênticos ao salário mínimo/setembro de 1996. No segmento assalariado informal 15% percebem um salário mínimo. No conjunto dos funcionários públicos a proporção é de 8%. Considerando este "efeito farol" sobre amplos segmentos dos assalariados, uma simulação de **aumento sobre o salário mínimo implicaria numa redução direta e imediata na proporção dos pobres** (Marcelo Neri-IPEA, 1998).

Estes são os principais fatores que esclarecem os níveis de concentração de renda, as desigualdades sociais e o nível alto de pobreza em nosso país, situação que permanece quase imutável há décadas ou séculos. A parte bem visível deste cenário - em Florianópolis já nem é pano de fundo, faz parte do cenário principal - são as **favelas**.



Na aplicação de políticas habitacionais impera a **inconstância**. BNH, COHABs, CEF, INOCOP e demais instituições possuem técnicos com experiência, porém em nível de governo federal o troca-troca de ministérios, secretarias de desenvolvimento urbano, de financiamentos e planos nacionais de habitação tornaram a política de desenvolvimento urbano e habitação popular uma grande inconstância, privilegiando os níveis de renda elevados e estabelecendo taxas de juros e prazos de financiamento desfavoráveis para a baixa renda.

Além da inconstância das políticas habitacionais, temos uma **legislação urbana** atrasada, elitista, conservadora e segregacionista. Ninguém constrói leis ou cidades para as camadas de baixa renda. Para somar temos ainda as **taxas e tributos** aplicados ao setor, o que torna a habitação popular formal cara e quase impopular.

Paradoxo é um país que baixa impostos para automóveis populares, mas nem cogita nada parecido para o setor da construção civil e ainda taxa e sobretaxa toda e qualquer atividade de construção popular, seja em nível federal, estadual ou municipal. Não podemos esquecer que a construção civil possui um grande poder empregador e de distribuição de renda, e é responsável por mais de 10% do PIB nacional (SINDUSCON).

Este trabalho está dividido em duas partes. Na primeira oferecemos um breve panorama sobre classes sociais e desenvolvimento urbano no Brasil. A segunda parte é sobre políticas habitacionais em nível nacional e dados locais dos quatro municípios que formam a região conurbada: Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José. A abordagem é sob a ótica da região metropolitana, com destaque para a região conurbada.

Entendemos que os problemas ora levantados e discutidos são comuns aos quatro municípios, e acreditamos que boa parte das soluções da política habitacional possa ser implementada em conjunto, dentro de uma política de desenvolvimento urbano que também atenda a maioria da população e não somente a uma minoria de privilegiados.

- **O padrão demográfico do mundo pré-industrial caracterizou-se por taxas elevadas de mortalidade e de natalidade, resultando num lento crescimento populacional. No mundo industrializado o crescimento também tende a ser lento, pois ambas as taxas são baixas. Esses dois períodos são separados por uma fase - transição demográfica. A mortalidade caiu rapidamente e a natalidade caiu de forma mais lenta, gerando um crescimento populacional acelerado, porém transitório.**

# PARTE I

- CONCENTRAÇÃO DE RENDA, DESIGUALDADES E POBREZA ONDE MORAM OS POBRES
- CLASSES SOCIAIS
- A URBANIZAÇÃO DO BRASIL
- AS CIDADES BRASILEIRAS
- URBANIZAÇÃO EM SANTA CATARINA E NA GRANDE FLORIANÓPOLIS
- O CRESCIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA
- O PROCESSO DE METROPOLIZAÇÃO
- A REGIÃO CONURBADA
- ÍNDICES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PRODUTO INTERNO BRUTO - IDS X PIB
- MIGRAÇÃO



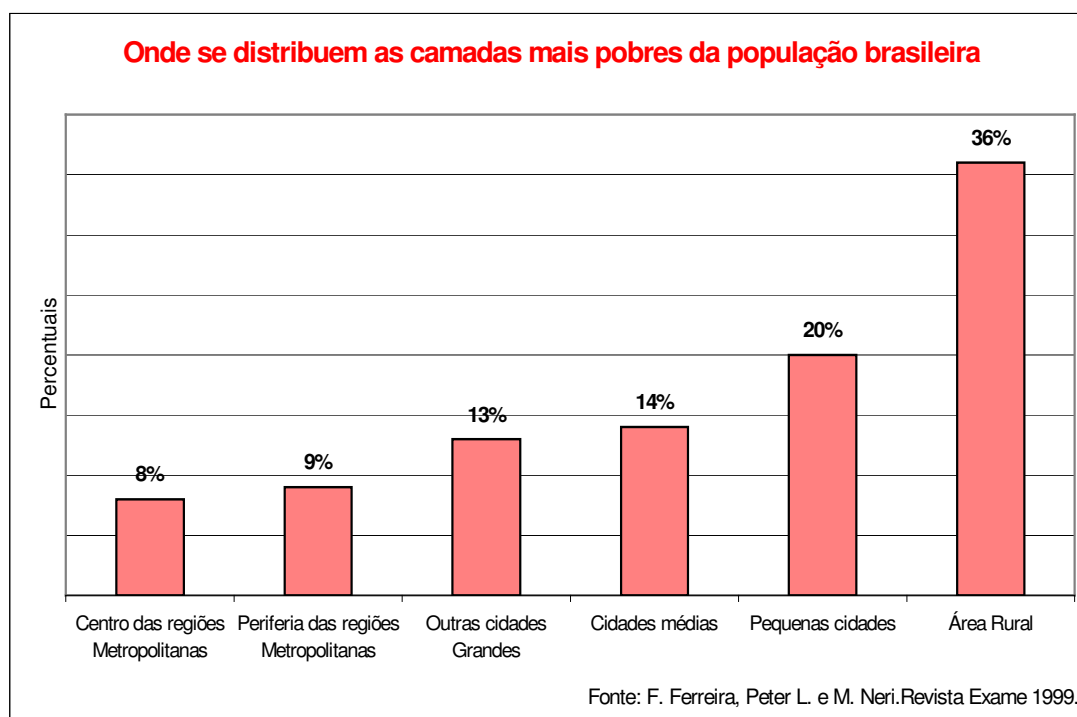
## CONCENTRAÇÃO DE RENDA, DESIGUALDADES E POBREZA ONDE MORAM OS POBRES

A concepção comum é de que os pobres moram em grandes centros urbanos e em favelas. Porém alguns dados confirmam outra idéia: mais de 50% da população pobre do nosso país vive em pequenas cidades ou na área rural (IBGE, PNAD, 1996). As regiões rurais detêm uma fatia de 36% da pobreza total. Mais da metade dos indigentes vivem nestas regiões. (Revista Exame, Outubro de 1999:141). Este dado pode ser também confirmado pelo MST (Movimento dos Sem Terra): "Dos 38 milhões de habitantes da área rural, 73% têm renda anual inferior à linha de pobreza – duzentos e sessenta dólares. Comissão Pastoral da Terra, 2000:11".

Isto explica o porquê da migração campo-cidade gerar tanta miséria e favelas nos centros urbanos. As famílias já saem do campo pobres e sem instrução, chegando às cidades em busca de uma oportunidade de sobrevivência e de um futuro melhor.

**"No caso das cidades há uma clara concentração da pobreza nas pequenas. As grandes cidades contribuem com apenas 18% da pobreza do país, sendo metade deste número em suas periferias". Francisco Ferreira, 1999.**

GRÁFICO



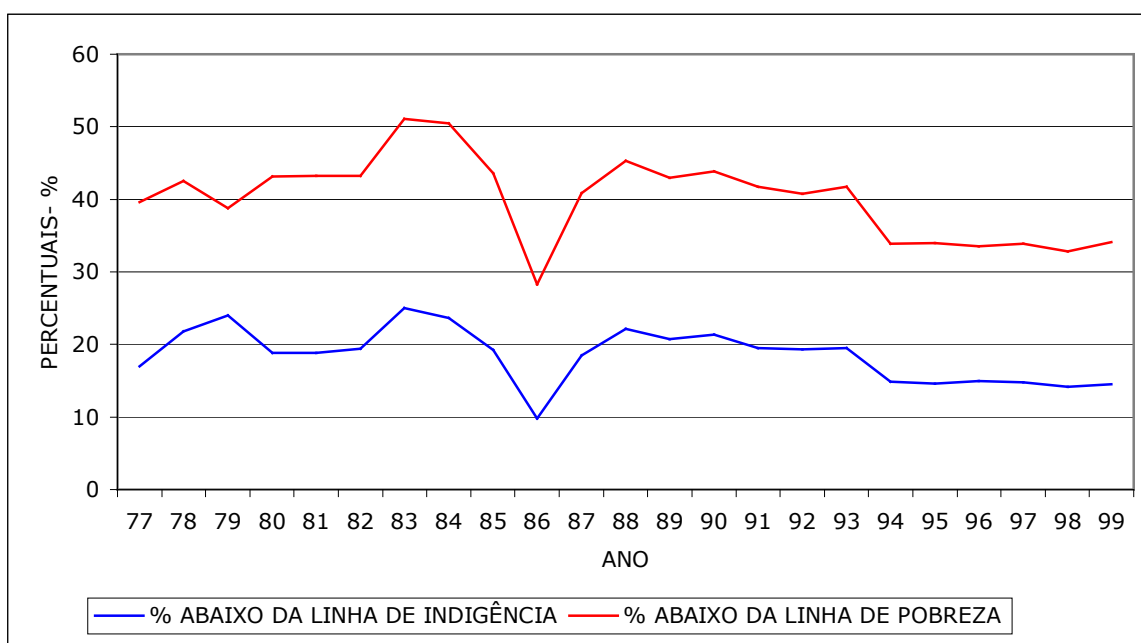
## CLASSES SOCIAIS

Para entender a dinâmica que gera êxodo rural e favelas basta lançar um olhar atento sobre a estrutura de classes no Brasil. Como explicar mais de cinco milhões de pessoas morando em favelas num país que possui uma das economias mais fortes do planeta? São mais de 27 milhões de miseráveis no meio rural, situados abaixo da linha de pobreza. Só na região de Florianópolis são 64 mil pessoas morando nestes bolsões de miséria. Nas favelas da nossa região mais de 2/3 das famílias são provenientes do meio rural e cidades do interior. Chegam sem qualificação, sem estudo, sem recursos, como tantas que não cessam de chegar todos os dias. Vêm de outras terras, próximas ou distantes, como vieram nossos ancestrais, tão somente em busca de uma nova oportunidade de vida.

Quem é o povo brasileiro senão uma mistura de estrangeiros, migrantes e aventureiros? Quem somos nós, catarinenses? Não descendemos de alemães, italianos, africanos e portugueses? E o que dizer de nós florianopolitanos, filhos de açorianos? Quem pode ser considerado nativo da Ilha ou do Continente? Somos todos migrantes, a bem da verdade, ou o foram nossos ascendentes. Tão migrantes quanto o povo que vem de fora morar nas nossas favelas.

### Percentuais de Pessoas Abaixo da Linha de Pobreza e Linha de Indigência em todo o País - de 1977 a 1999

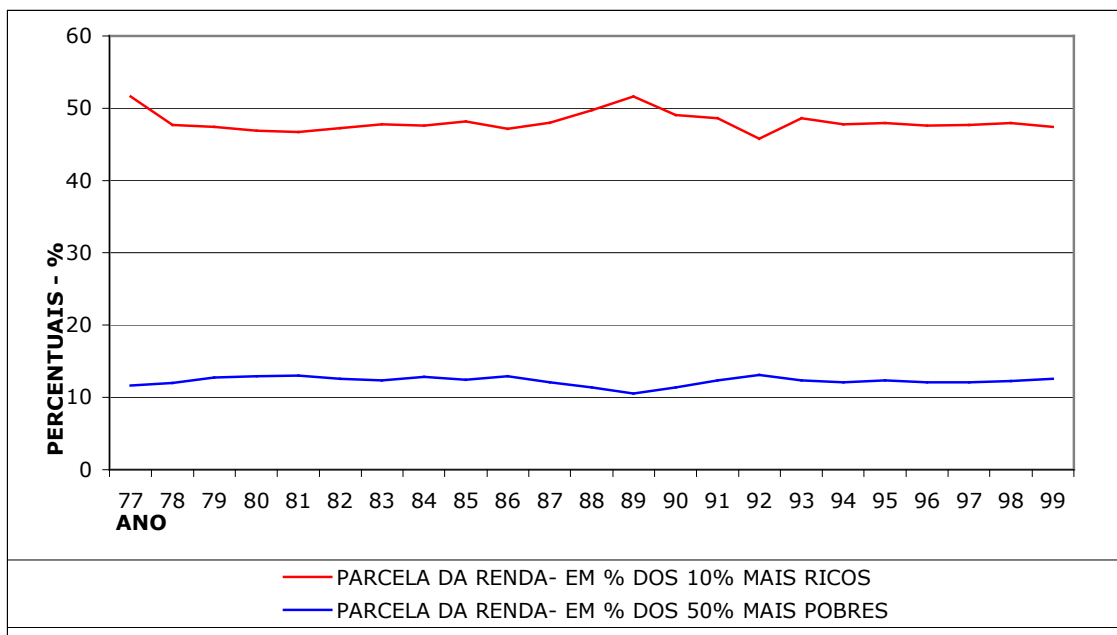
GRÁFICO



Fonte: IPEA 2000- FGV.

**Parcela da Renda Nacional Apropriada pelos 10% mais Ricos  
X Parcela dos 50% mais Pobres - de 1977 a 1999**

GRÁFICO



Fonte: IPEA 2000- FGV.

- De um total de 45,2 milhões de famílias brasileiras, 19,65% podem ser consideradas pobres, com uma renda *per capita* inferior a meio salário mínimo. IBGE - 2000
- A renda média do brasileiro em 1977 era de R\$ 265,97. A renda média dos 10% mais ricos era de R\$ 1.296,71. Em 1997 a renda média subiu para R\$ 310,06, sendo que a dos mais ricos é de R\$ 1.349,28 enquanto que a dos 10% mais pobres recuou de R\$ 21,08 para R\$ 18,06 de renda. IPEA, 2000.
- O coeficiente de GINI no Brasil, um medidor de nível social, variou 0,62 para 0,60 entre 1977 e 1999. Quanto mais próximo de 1 mais socialmente justo. Dados IPEA, 2000.

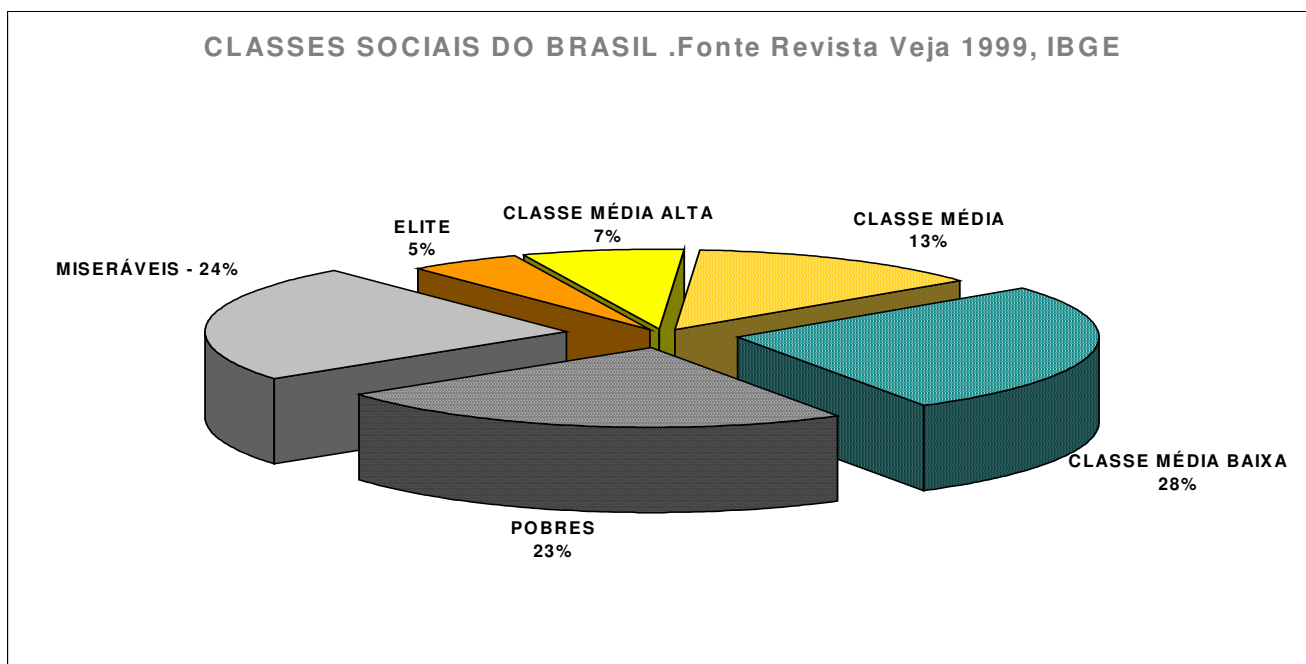
Os dados mais recentes confirmam a tendência deste empobrecimento crônico de parcelas da população. Em recente relatório do **Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – 2000**, a posição do Brasil no índice que mede a pobreza nos países em desenvolvimento caiu e a distribuição de renda entre a população piorou. Enquanto os 20% mais pobres ficam com 2,5% da renda do país, os 20% mais ricos detêm 63,8%.

Em Santa Catarina 31% das famílias têm renda mensal média de até três salários mínimos. Menos de 21% têm renda de 3 a 5 salários mínimos e somente 22% das famílias possuem renda superior a 10 salários mínimos. **PNAD de 1997 do IBGE**.

Números, gráficos, dados oficiais do próprio governo e suas instituições, todos dizem a mesma coisa: mantemos prisioneira, em condições de pobreza e miséria, uma parcela significativa da população brasileira. Esta situação permanece quase imutável - as variações foram mínimas, em 25 anos.

**É como se o nosso modelo de desenvolvimento condenasse todos os pobres, fechando-lhes os portões de acesso à justiça social. Incentivamo-los a consumir toda espécie de quinquilharia eletrônica, sandálias da apresentadora X, CD do cantor Y, telefone celular e agora até computador e Internet. Mas mantemos o acesso à moradia digna proibitivo. As necessidades básicas do cidadão são relegadas a segundo plano: primeiro o consumismo imediato e até o carro popular isento de imposto e financiamento com juro zero. Primeiro o socorro aos bancos onde foram investidos bilhões do dinheiro público e o perdão à dívida de usineiros e latifundiários. Depois a escola que funciona de verdade, a saúde que cura e previne, o transporte com qualidade. Um depois, aliás, que nunca vem. É mesmo difícil imaginar que possa ser diferente.**

### Classes Sociais no Brasil GRÁFICO.



- Quanto mais tempo na escola, maior a renda do brasileiro. Até 1 ano a renda média familiar é de R\$ 150,00. De 1 a 4 anos de escolaridade, renda média familiar de R\$ 180,00. Com 4 a 8 anos de escolaridade, a renda é de R\$ 210,00. Se for superior a 8 anos a renda média familiar sobe para mais de R\$ 400,00. Fonte: Francisco Ferreira, Peter Lanjouw e Marcelo Neri. 1999.
- O tempo médio de permanência do brasileiro na escola é baixo, com 63% inferior a 4 anos. Fonte: Francisco Ferreira, Peter Lanjouw e Marcelo Neri. 1999.
- A distribuição das camadas mais pobres do Brasil é 49% no Nordeste, seguido pelo Sudeste com 27%. O Sul ocupa o terceiro lugar em concentração de pobres, com 11% da fatia. Fonte: Francisco Ferreira, Peter Lanjouw e Marcelo Neri. 1999.
- A renda média familiar das camadas mais pobres é variável. No Nordeste é de R\$ 140,00, enquanto no Sudeste chega a R\$ 380,00 e no Sul é de R\$ 320,00. Fonte: Francisco Ferreira, Peter Lanjouw e Marcelo Neri. 1999.

## A URBANIZAÇÃO DO BRASIL

Até o início do processo de industrialização do Brasil, nos anos 50, fomos um país de cana-de-açúcar, de pau brasil, de café, de borracha, de pecuária, de poucas vilas e raras cidades. Durante mais de quatro séculos vivemos no campo, e em menos de 50 anos, como num passe de mágica, tudo mudou: as vilas e pequenas cidades transformaram-se em centros industriais urbanos, onde residem atualmente 82% da população brasileira (IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo de 2000).

São mais de cinco mil cidades, algumas classificadas entre as maiores do mundo. Tivemos uma velocidade de urbanização surpreendente, embora tal processo tenha sido tardio em relação a alguns países, como os europeus. Para compreender o processo de urbanização mundial desde as origens, e neste contexto o processo brasileiro, é preciso remontar a história desde os primórdios da humanidade:

**“Três mil anos antes de Cristo, o ser humano descobre a cidade e a escrita. Isto acontece na Mesopotâmia, onde tem início uma época extraordinária”.**

**(De Masi, 2000, pg. 30).**

As primeiras grandes cidades da nossa civilização surgiram há menos de cinco mil anos, porém no mundo inteiro a maioria da população sempre viveu no campo até o advento da Revolução Industrial. De lá para cá passaram-se 200 anos, quando então a situação inverteu-se por completo. Hoje o mundo é urbano. Podemos até afirmar que o modelo atual de cidade é fruto do modelo concentrador criado pela Revolução Industrial. Concentrador de pessoas, de fábricas, de recursos, enfim, de tudo quanto é necessário para mover a máquina da industrialização e conseqüentemente produzir mais.

O desenvolvimento do setor secundário (industrial), que imperou até meados do século vinte, provocou o crescimento vertiginoso da população urbana mundial:

**“A industrialização e a urbanização são processos complementares que costumam marchar associados um ao outro. A industrialização oferecendo empregos urbanos à população rural; esta entrando em êxodo na busca dessas oportunidades de vida”.**(Ribeiro, 1997:198).



Nas últimas décadas assistimos ao crescimento do setor terciário (serviços), sempre superior aos demais setores da economia: agropecuária (primário) e industrial (secundário).

No Brasil de hoje o setor terciário é responsável por 58% do PIB (Produto Interno Bruto). Este predomínio sobre os demais setores da economia pode ser observado há mais de 30 anos. Em 1970 já representava 56,40 % do PIB, com picos de 77,50% em 1992 e 81,82% em 1993. (Fundação Getúlio Vargas-FGV- IBGE- 2000).

Se analisarmos todo este processo de formação e crescimento das cidades, a evolução do setor primário por milhares de anos, o crescimento do setor secundário em grande velocidade a partir da Revolução Industrial e o crescimento do setor terciário no final do século XX, podemos observar que:

**A vida urbana é um fenômeno recente na história da humanidade, que evoluiu rapidamente em pouco mais de 200 anos. Passamos de um mundo agrícola, agropecuário, pastoril, para um mundo urbano cheio de cidades, habitadas por milhões de pessoas. Quase num passe de mágica, se compararmos um século a cinco mil anos de civilização.**

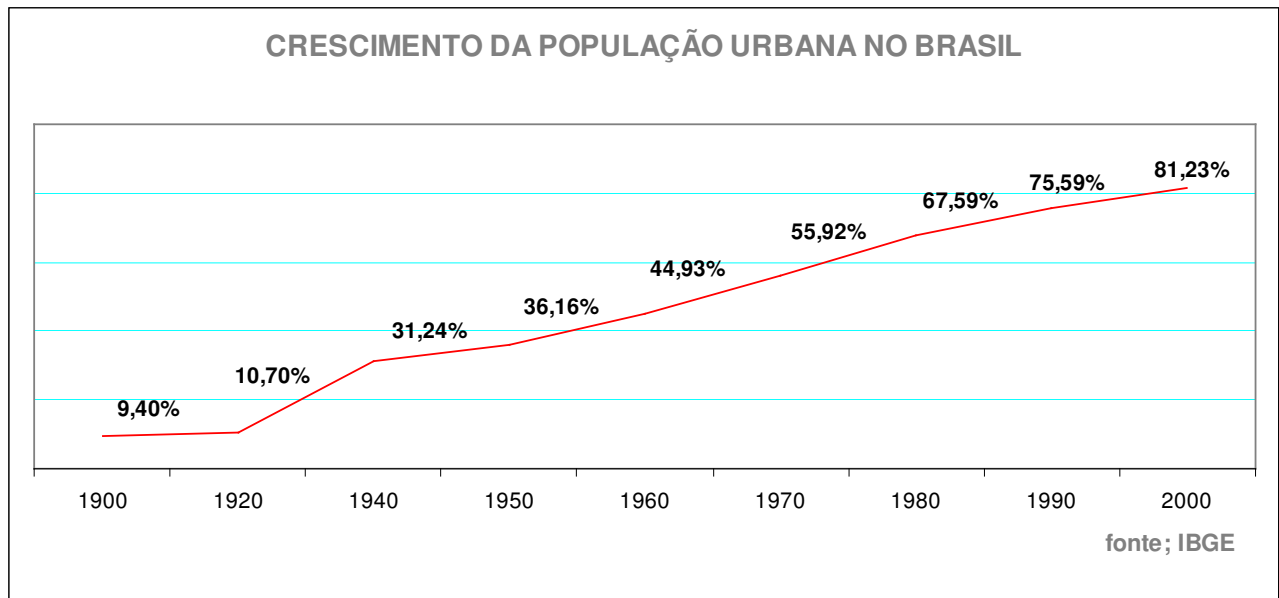
**Porém ainda não aprendemos a conviver de maneira harmoniosa nesta invenção chamada cidade.**

## AS CIDADES BRASILEIRAS

A velocidade do processo de urbanização brasileira foi impressionante. Até o fim do século XVIII a rede urbana era composta por 10 cidades e 60 vilas. Somente a partir de 1900 tivemos a primeira cidade com mais de 500 mil habitantes, e de 1950 para cá é que surgiram as duas primeiras cidades com mais de um milhão de habitantes (Rio de Janeiro e São Paulo). (Ribeiro, 1997: 194 e 199). No início do século XX a população urbana era de apenas 9%. A partir dos anos 60 começou a inversão da curva, culminando com o Censo de 1970 já mostrando um país predominantemente urbano.

Fonte: censos, IBGE.

Tab. 2.1



Já é hora de encarmos que o mundo todo, inclusive o Brasil, vive a Era Urbana. A humanidade permaneceu milhares de anos no campo até chegarmos à Revolução Industrial. Embora sejamos rurais na essência, embora na memória genética da raça guardemos ainda uma ruralidade potencial, a urbanização é um processo tanto desordenado quanto irreversível:

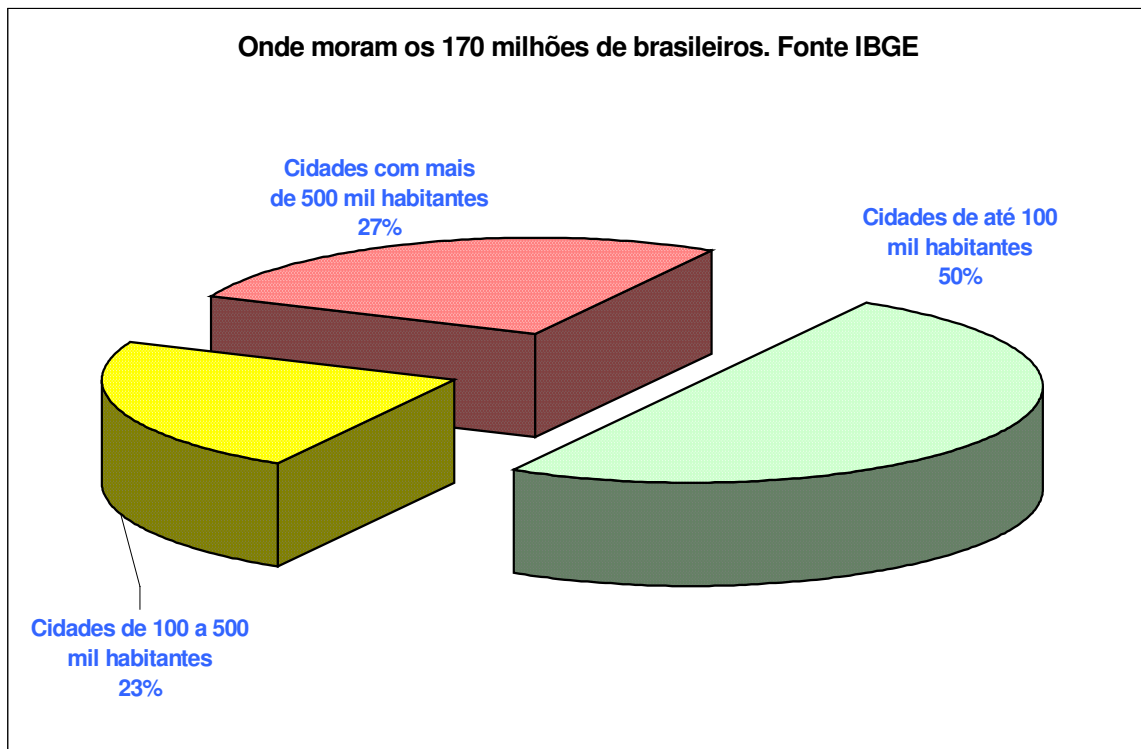
Para IMPARATO e ABIKO (1993), nos últimos anos tem ganhado aceitação a idéia de que o crescimento urbano é irreversível, mas que seus efeitos podem ser de algum modo administrados. **O fato é que ninguém volta para o campo. Precisamos transformar esta cidade caótica e elitista numa cidade para todos. E com qualidade.**

Somos um país urbano, mas vivemos em pequenas cidades. Segundo o Censo (IBGE 2000), 41% da população vivem em 23 regiões metropolitanas - os chamados grandes centros -, porém mais de 50% da população vivem em pequenas cidades: 73% dos municípios possuem até 20 mil habitantes.

A família brasileira também sofreu mudanças nas últimas décadas. Hoje o número médio de membros por família é de 3,4 pessoas. Houve uma expressiva queda da fecundidade, enquanto aumentaram a expectativa de vida e o número de idosos.

**Síntese dos Indicadores Sociais de 28/05/01 – IBGE.**

**Tab. 3.1**



- Cerca de 17% das famílias brasileiras são chefiadas por mulher sem cônjuge e com filhos. Notícias IBGE, 2000.

## **URBANIZAÇÃO EM SANTA CATARINA E NA GRANDE FLORIANÓPOLIS**

Em Santa Catarina a urbanização ocorreu de forma semelhante ao resto do país, porém com algumas particularidades. Não temos cidades de grande porte e no campo há uma forte predominância da pequena propriedade rural familiar. Embora não tenhamos nenhum polo com mais de um milhão de habitantes, a velocidade de urbanização do estado foi bastante acelerada. O Censo de 1960 apontava uma população urbana de 31,82%, enquanto em 1996 a fatia urbana alcançava a marca dos 73,13%. Ou seja, **houve uma completa inversão em menos de 40 anos. Que cidade estaria preparada para receber tal contingente?**

O Censo de 2000 (IBGE - 2000) vem confirmar uma outra tendência no cenário da urbanização catarinense: há 108 municípios com crescimento negativo e 57 com crescimento próximo a zero em todas as regiões do estado. Tal fato vem afetando a nossa até então harmoniosa rede de cidades, gerando um desequilíbrio demográfico com óbvias implicações nos níveis econômico e social. As políticas de desenvolvimento econômico e urbano adotadas pelos nossos governantes são notadamente concentradoras. Só na Região Metropolitana de Florianópolis há 6 municípios com crescimento negativo e 5 com crescimento próximo a zero.

Estes números mostram claramente um leque de municípios que estagnaram ou então encolheram, tanto em termos econômicos quanto demográficos. São municípios voltados para a agricultura e a grande maioria tem população inferior a 20 mil habitantes (concentram 23% da população do estado). Juntos, os 165 municípios mencionados representavam 23% do PIB do estado em 1970. Hoje não representam nem 18%.

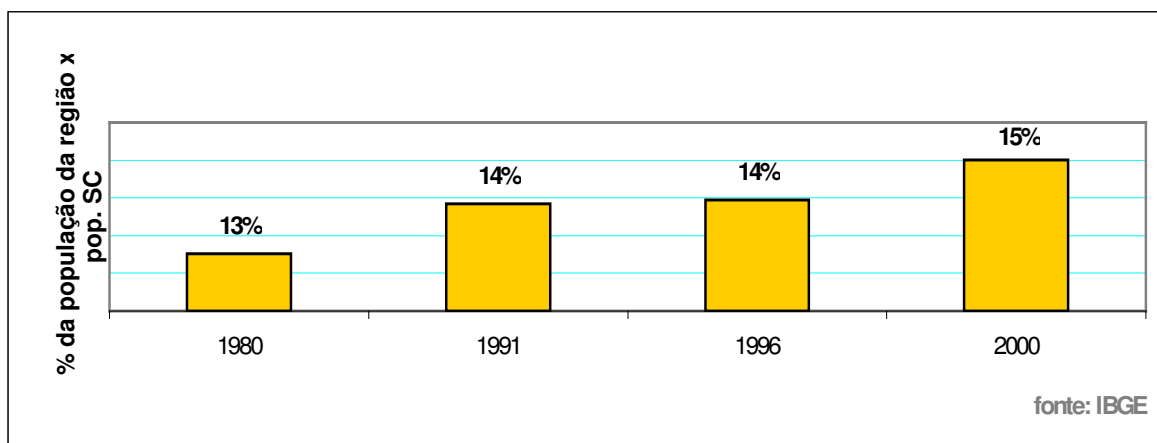
O processo de empobrecimento gradativo fez com que estes municípios se tornassem “exportadores de migrantes”, adensando principalmente cidades litorâneas e ajudando a formar os chamados grandes polos. A tendência é de que cada vez mais estes municípios empobreciam, produzindo migrantes miseráveis rumo às cidades receptoras.

Em Santa Catarina há somente 20 municípios com mais de 50 mil habitantes e 244 com menos de 20 mil habitantes. Estes 244 municípios concentram 32% da população do estado. O Censo de 2000 revela outros dados:

- **Os 20 municípios de Santa Catarina com mais de 50 mil habitantes concentram 50% da população e 63% do PIB.**
- **Dos 20 municípios com grandes taxas de crescimento, 12 são litorâneos. Balneário Camboriú, Porto Belo e Bombinhas, entre outros. Florianópolis e Palhoça também estão incluídas entre as 20 maiores taxas de crescimento do estado.**

Ver Anexo III

### REGIÃO METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS Crescimento da região em relação à população do estado



A região da Grande Florianópolis continua crescendo rapidamente. De 1980 para cá a participação da população metropolitana pulou de 13% para mais de 15% da população do estado. Se estes dados persistirem, Florianópolis poderá se tornar em poucos anos um polo com mais de um milhão de habitantes.

As taxas de urbanização da região são bem superiores às médias do estado. Enquanto a taxa catarinense é de 78%, a da Grande Florianópolis chega a 90% da população urbana. As taxas de crescimento também apresentam comportamento similar. Santa Catarina atinge 2,27%, contra 4,15% de taxa de crescimento ao ano da Grande Florianópolis (IBGE - 1996/2000).

Cruzando esses dados com o crescimento da pobreza na nossa cidade - entre 1987 e 2000 a população favelada de Florianópolis pulou de 21 para 50 mil habitantes (Perfil das Áreas de Interesse Social do Município, R. Miranda, 2001) - as perspectivas não são muito animadoras. Estamos gerando uma legião de municípios pobres. Gerando miséria e favelas. Favelas e violência. Aquele modelo catarinense de equilíbrio urbano pacato e bem resolvido pode estar com os dias contados. Se os últimos dados se confirmarem como tendência, estaremos formando um grande polo na região de Florianópolis, com centenas de favelas, cercado por uma constelação de pequenas e miseráveis cidades. **Precisamos rever nossas políticas de desenvolvimento urbano .**

## O CRESCIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA

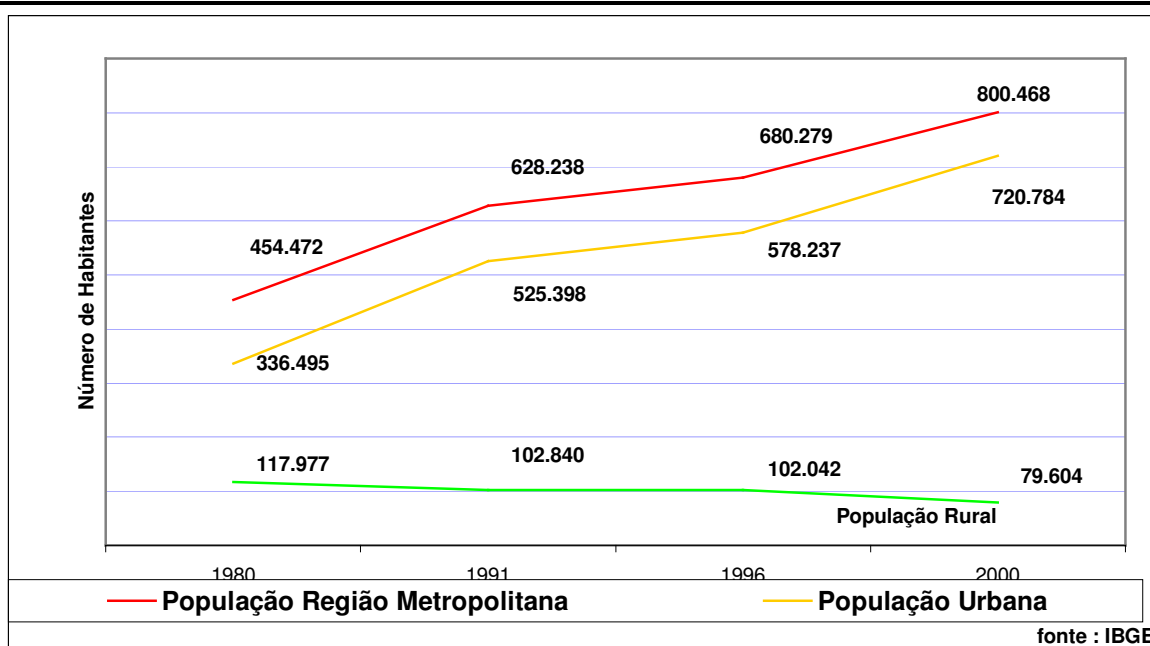
O processo de crescimento da região ocorreu de maneira preponderante nos quatro municípios da região conurbada - estes apresentaram as taxas de crescimento mais expressivas, situando-se entre as maiores do estado e entre os municípios que mais cresceram na década de 90 no Brasil. **Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José** formam o núcleo que centraliza e capitaliza todos os grandes investimentos da região, a maior parte da população e o maior número de construções.

Por outro lado, é o polo desenvolvido que atrai o migrante, gera as favelas e o déficit habitacional. São mais de 194 mil unidades habitacionais, com uma população de 651 mil habitantes. A taxa de urbanização é de 97% - dados IBGE, 2000. Observa-se um comportamento semelhante aos grandes centros urbanos, com seu lado bom e suas mazelas. Os demais municípios são de população e importância econômica muito relativa.

De modo geral, municípios com vocação agrícola registraram crescimento bem abaixo da média ou crescimento negativo neste período. Poucos municípios agrícolas tiveram crescimento significativo. Águas Mornas, Santo Amaro e Antônio Carlos conseguem sustentar-se com o cultivo de hortifrutigranjeiros para as áreas urbanas. E há, por fim, os municípios voltados ao turismo, seja de praias, religioso, rural ou ecológico, que oferecem opções de trabalho à sua população, minimizando assim o processo migratório. Dados da pesquisa da Câmara de Habitação da Região Metropolitana, 2000.

### Região Metropolitana de Florianópolis - Crescimento Populacional de 1980 a 2000

Gráfico 2.1



HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

**Evolução do Crescimento da População da Região Metropolitana**

1980 / 2000. DADOS IBGE

NÚM	Fonte: IBGE	CENSO 1980			CENSO 2000			TAXA DE CRESC.	
	MUNICÍPIO	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANA	RURAL	96/2000	1980/2000
1	ÁGUAS MORNAS	4.623	744	3.879	5.387	1.714	3.673	2,71%	0,81%
2	ALFREDO WAGNER	9.482	2.099	7.383	8.824	2.471	6.353	-1,00%	-0,38%
3	ANGELINA	6.667	658	6.009	5.767	1.007	4.760	-1,19%	-0,76%
4	ANITÁPOLIS	4.591	560	4.031	3.228	1.115	2.113	-0,89%	-1,84%
5	ANTÔNIO CARLOS	5.417	718	4.699	6.416	1.754	4.662	1,66%	0,89%
6	<b>BIGUAÇU</b>	<b>21.434</b>	<b>16.101</b>	<b>5.333</b>	<b>47.776</b>	<b>42.622</b>	<b>5.154</b>	<b>4,51%</b>	<b>4,31%</b>
7	CANELINHA	7.155	3.197	3.958	9.008	4.291	4.717	2,35%	1,22%
8	<b>FLORIANÓPOLIS</b>	<b>187.871</b>	<b>161.773</b>	<b>26.098</b>	<b>331.784</b>	<b>321.778</b>	<b>10.006</b>	<b>5,16%</b>	<b>3,04%</b>
9	GAROPABA	8.237	2.922	5.315	13.133	10.695	2.438	2,89%	2,49%
10	GOV. CELSO RAMOS	7.812	4.325	3.487	11.533	10.782	751	1,51%	2,07%
11	LEOBERTO LEAL	4.238	293	3.945	3.741	457	3.284	-2,38%	-0,65%
12	MAJOR GERCINO	3.846	854	2.992	3.143	977	2.166	-2,89%	-1,06%
13	NOVA TRENTO	9.113	3.610	5.503	9.853	6.674	3.179	1,27%	0,41%
14	<b>PALHOÇA</b>	<b>38.031</b>	<b>35.089</b>	<b>2.942</b>	<b>102.286</b>	<b>97.458</b>	<b>4.828</b>	<b>5,95%</b>	<b>5,35%</b>
15	PAULO LOPES	5.491	2.172	3.319	5.931	3.562	2.369	1,50%	0,41%
16	RANCHO QUEIMADO	2.515	799	1.716	2.634	1.096	1.538	1,90%	0,24%
17	SANTO AMARO DA IMPERATRIZ	11.317	5.884	5.433	15.682	12.523	3.159	1,86%	1,73%
18	SÃO BONIFÁCIO	3.533	583	2.950	3.218	529	2.609	0,87%	-0,49%
19	SÃO JOÃO BATISTA	10.686	5.933	4.753	14.851	11.262	3.589	2,15%	1,75%
20	<b>SÃO JOSÉ</b>	<b>87.817</b>	<b>79.200</b>	<b>8.617</b>	<b>169.252</b>	<b>167.268</b>	<b>1.984</b>	<b>3,49%</b>	<b>3,51%</b>
21	SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA	-	-	-	3.580	2.093	1.487	0,82%	
22	TIJUCAS	14.596	8.981	5.615	23.441	18.656	4.785	3,84%	2,52%
<b>REGIÃO METROPOLITANA</b>		<b>454.472</b>	<b>336.495</b>	<b>117.977</b>	<b>800.468</b>	<b>720.784</b>	<b>79.604</b>	<b>4,15%</b>	<b>3,02%</b>
% URB. / RURAL REG. METROPOLITANA			74,04%	25,96%		90,05%	9,94%		
SANTA CATARINA		3.627.933	59,38%	40,62%	5.333.284	78,70%	21,30%	2,27%	2,05%
% DA REGIÃO METROPOLITANA EM RELAÇÃO À POP. DE SC		<b>12,53%</b>			<b>15,01%</b>				

## O PROCESSO DE METROPOLIZAÇÃO

De Desterro a Florianópolis, de cidade portuária sem grande importância à Capital Turística do Mercosul, passou-se um século. O que era apenas um porto de passagem, com uma ponte que ligava nada a coisa alguma, tornou-se a capital do estado na verdadeira acepção econômica da palavra. Deixamos de ser uma cidade individual para constituir o somatório, a interação das malhas urbanas conurbadas que formam a Florianópolis Metropolitana.

Com o estado concentrando investimentos públicos em Florianópolis, o crescimento foi rápido. Crescemos em população, em atividades econômicas – temos hoje um dos maiores PIBs de Santa Catarina - o setor de serviços despontou, a indústria do turismo deslanchou, a malha urbana expandiu-se e atingiu os municípios vizinhos, gerando um processo de conurbação. Das 20 cidades mais populosas do estado, quatro pertencem à região de Florianópolis.

O processo de crescimento da região não foi obra do acaso. Nas últimas décadas houve investimentos vultuosos, como a duplicação da BR 101, da SC 401, a implantação da Via Expressa Sul, a construção da Beira Mar Continental, a Internacionalização do Aeroporto Hercílio Luz, as obras do sistema de esgoto insular, a ampliação do sistema de abastecimento de água e outras ações do estado voltadas a reforçar o processo de metropolização de Florianópolis.

**M.T. de Resendes Marcon, A Metropolização de Florianópolis: O papel do Estado, 2000.**

---

### Investimentos Para Quem?

**Os investimentos do estado nem sempre foram revertidos em benefícios para todos. Um exemplo foi a construção da Beira Mar Norte, em Florianópolis. Esta obra, construída nos anos 80, com certeza beneficiou a cidade, porém loteadores e especuladores imobiliários da região da Beira mar, passando pela Agrônômica até a Trindade, tiveram lucros espetaculares com a valorização de seus terrenos. Tais lucros nem de longe beneficiaram as favelas nos morros, a poucos metros da avenida, onde viviam e ainda vivem milhares de famílias em condições de extrema pobreza.**



### Regiões Metropolitanas em Santa Catarina

Temos hoje constituídas três regiões metropolitanas :

- Região metropolitana de Joinville, polo de maior concentração demográfica.
- Região metropolitana de Florianópolis, vem apresentando as maiores taxas de crescimento populacional.
- Região metropolitana do Vale do Itajaí, a menos populosa, tem Blumenau como destaque.

Fonte: IBGE, PNAD 1996- Censo 2000.  
Tabela 2.3.1

REGIÃO	POPULAÇÃO 1996	POPULAÇÃO 2000	TAXA DE CRESCIMENTO	% DA POPULAÇÃO DO ESTADO. 2000	% DE POP. URBANA
FLORIANÓPOLIS	680.279	800.468	4,15%	15,01%	90,05%
VALE DO ITAJAÍ	511.830	571.272	2,78%	10,71%	80,15%
NORTE / NORDESTE	819.295	908.075	2,61%	17,03%	88,42%
SANTA CATARINA	4.875.244	5.333.284	2,27%	100,00%	78,70%

- Por regiões metropolitanas entende-se aqueles municípios que gravitam em torno da cidade central – a metrópole -, formando com esta uma unidade sócio-econômica, com recíprocas implicações nos serviços urbanos e interurbanos - Ferreira, 1986.

**REGIÃO METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS  
NÚCLEO METROPOLITANO -**

Mapa

Fonte: Elaborado por M. T. R. Marcon.

## A REGIÃO CONURBADA Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José

- **Conurbação:** Um conjunto formado por uma cidade e seus subúrbios ou por cidades reunidas, que constituem uma seqüência, sem contudo se confundirem - Ferreira, 1986.

### Quadro Resumo

Dados: IBGE , IPUF, IPEA

	<b>Biguaçu</b>	<b>Florianópolis</b>	<b>Palhoça</b>	<b>São José</b>	<b>REG. Conurbada</b>	<b>SC</b>
<b>População- Censo 2000</b>	<b>47.776</b>	<b>331.784</b>	<b>102.286</b>	<b>169.252</b>	<b>651.098</b>	<b>5.333.284</b>
Taxa de Cresc. 96/2000	4,51%	5,16%	5,95%	3,49%	4,79%	2,27%
Taxa Cresc. 80/2000	4,31%	3,04%	5,35%	3,51%	3,56%	2,05%
Taxa de Urbanização	89%	97%	95%	99%	97%	79%
Domicílios- Part. Perm.-1980	4.683	42.744	8.042	19.495	74.964	
Domicílios- Part. Perm. 2000	13.225	103.907	27.807	50.012	194.951	1.504.693
Crescimento	8.542	61.163	19.765	30.517	119.987	
Habitantes por Domicílio	3,61	3,19	3,68	3,38	3,34	3,5
População Residente ,em 2000-e não natural do município	20.607	165.892	50.973	117.988	355.460	
Área Km2	302,90	436,50	322,70	114,90	1.177	
Densidade demográfica hab/km2	158,76	784,26	318,67	1.510,49	553,18	56,14
PIB - R\$, SDM/SC/1996	121.822.134	1.252.073.623	102.714.784	682.722.635	2.159.333.176	
<b>Déficit de Moradias/ 2000</b>	<b>1.463</b>	<b>12.436</b>	<b>3.408</b>	<b>6.634</b>	<b>23.941</b>	<b>126.410</b>
<b>Habitação Popular</b>	<b>743</b>	<b>7.879</b>	<b>1.966</b>	<b>5.867</b>	<b>16.455</b>	
<b>Número de Favelas</b>	<b>8</b>	<b>55</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>83</b>	

A região conurbada é um dos maiores polos econômicos, políticos e demográficos do estado, como também do sul do país. Alguns dados desta tabela devem ser destacados, como a elevada taxa de urbanização- 97%. São quatro cidades completamente ligadas, praticamente inexistindo meio rural O elevado PIB a torna economicamente forte. O número de unidades habitacionais pulou de 74 mil para mais de 194 mil em 20 anos. A densidade habitacional, fruto da elevada taxa de urbanização, é de 553 habitantes por km2 - se comparada a cidades como São Paulo (6.823 hab/Km2), ainda não é muito alta. Já São José, que possui a maior densidade habitacional da região - 1.510 hab/Km2 – caminha para a saturação. O número de favelas é impressionante: 83. Como um polo tão desenvolvido pode gerar tantos bolsões de pobreza?

## ÍNDICES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PRODUTO INTERNO BRUTO - IDS X PIB

Além do incremento populacional há outros indicadores do crescimento da região metropolitana, como o **PIB** - Produto Interno Bruto - e o **IDS** - Índice de Desenvolvimento Social. O IDS é um trabalho da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA). Este índice tem servido de base para definições técnicas quanto à distribuição de recursos orçamentários para os municípios.

Na tabela a seguir estão os Índices de Desenvolvimento Social (**IDS**) de 1996 e 2000 e do PIB (dados IPEA, IBGE e SEDUMA) da região conurbada. Podemos observar que o crescimento da região foi bastante elevado em termos de riqueza, porém o IDS não revela a mesma desenvoltura. Florianópolis possui mais de 50 favelas, 13 mil famílias vivendo em bolsões de pobreza e ainda assim possui um PIB bem superior ao de Palhoça, que com uma população de 100 mil habitantes possui somente oito favelas, onde reside uma população inferior a cinco mil pessoas.

### Região Metropolitana de Florianópolis IDS X PIB dos Municípios da Região Conurbada

MUNICÍPIO	IDS	POSIÇÃO EM SC	PIB	POSIÇÃO EM SC	IDS	POSIÇÃO EM SC
	1996		1996		2000	
SÃO JOSÉ	0,63	66	555.522.096	8	0,66	30
PALHOÇA	0,60	91	160.308.220	24	0,59	92
FLORIANÓPOLIS	0,59	102	3.476.829.418	1	0,76	6
BIGUAÇU	0,50	221	106.788.532	37	0,57	107

Dados: SDM 1996/2000. IPEA, IBGE. PIB em U\$ de 1998

IDS – Quanto mais próximo de 1 melhor a Qualidade de Vida do município.  
A posição em Santa Catarina refere-se à relação com todos os municípios catarinenses.

**PIB - Produto Interno Bruto**

**Produto Interno Líquido** - Valor da produção dos setores econômicos no país, excluídos os impostos indiretos e as importações de mercadorias e serviços.

**Produto Nacional Bruto** - Valor dos bens e serviços finais produzidos por um país num determinado período de tempo. **(Novo Dicionário Aurélio)**

O **IDS** tem 17 indicadores de desenvolvimento municipal, tais como:

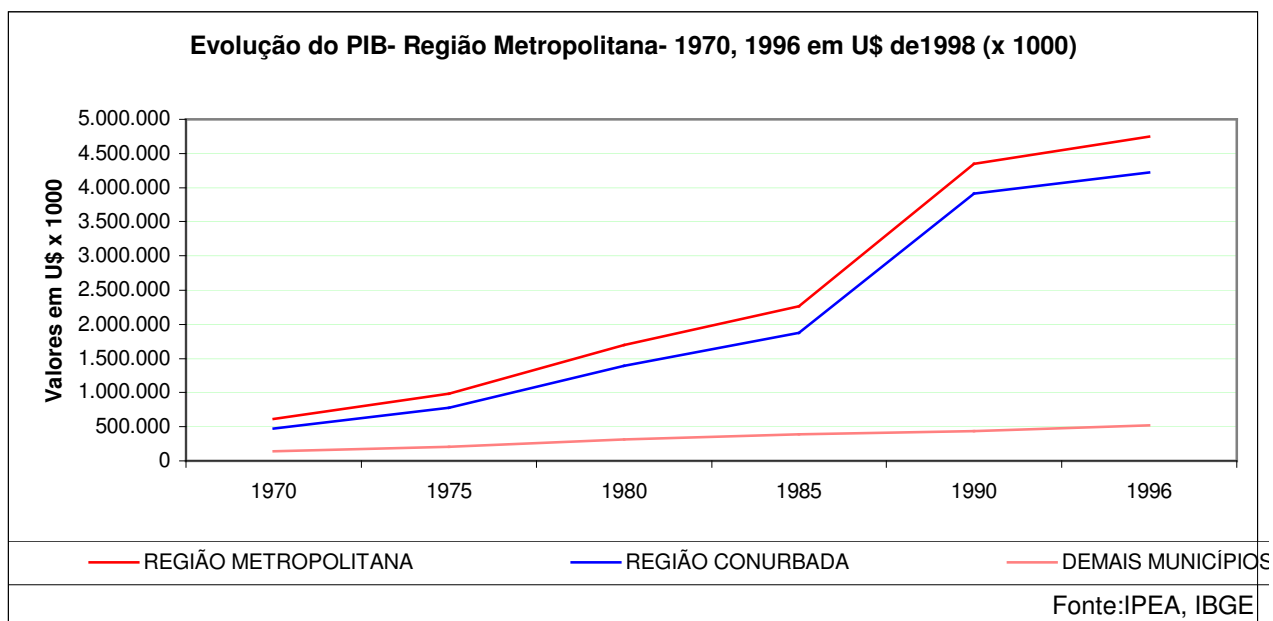
- Dinâmica demográfica;
- Perfil epidemiológico - estão incluídas as taxas de natalidade e mortalidade infantil;
- Ensino fundamental, com as taxas de atendimento da educação infantil, ensino fundamental e ensino médio;
- Situação eleitoral, taxa de analfabetismo dos eleitores;
- **PIB** municipal e *per capita*;
- Energia elétrica, consumo médio residencial e comercial;
- Saneamento básico, abastecimento de água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos.

**Riqueza para quem?**

De 1970 até 1996 o PIB brasileiro cresceu 3,2 vezes, já o PIB de SC cresceu 3,67 vezes no período.

O PIB da Grande Florianópolis cresceu 7,77 vezes, com predomínio do setor terciário (serviços), responsável pela maior fatia dos PIBs municipais. Em São José e Florianópolis o setor Serviços representa mais de 70% do PIB municipal. **Fontes: IPEA, IBGE, 1998**

**Evolução do PIB da Região**



## MIGRAÇÃO

**Migrar**, v. int. Mudar ou passar de um local para outro; deslocar-se. (Dic. Aurélio).

**As civilizações mundiais sempre foram marcadas por estes deslocamentos. São pessoas, famílias que se deslocam em busca de oportunidades. A rigor, no nosso continente, quem não é migrante ou descendente de migrante?**

Com certeza um polo regional deve ter sua importância para atrair migrantes. Cidade pobre, com poucos recursos, com pouca infra-estrutura, não é atraente. Seja a população da mais alta renda que se muda para o nosso litoral em busca de qualidade de vida, seja a população de baixa renda que chega em busca de oportunidades, e também de qualidade de vida, todos só vêm porque aqui tem recursos, tem riqueza. O crescimento desta riqueza reflete-se bem no crescimento do PIB, como também no crescimento populacional .

A migração esteve presente em todos os períodos da História. Com exceção dos índios, somos um país de migrantes. Neste contexto, definir quem é de fora ou quem é nativo fica sem sentido. Não temos na nossa região problemas de adensamentos excessivos que cheguem a comprometer a vinda de novas famílias. Em quase todo o litoral de Santa Catarina o crescimento migratório é elevado em todas as classes de renda. Vide censo 2000 IBGE.

O “problema” reside no migrante de baixa renda, que sai do campo ou da sua pequena cidade, que mais nada tem a lhe oferecer, e chega à cidade média ou grande com poucos recursos para se inserir na cidade formal. A alternativa que lhe resta é ir morar em favelas, engrossando assim a fila dos chamados sem-teto. O migrante pobre é quem sofre todo tipo de discriminação, e a seu respeito é comum se perguntar: “porque não voltam para o campo?” O mesmo não se diz do migrante rico, que compra apartamento na Beira Mar. Não existe banquinha no aeroporto com assistentes sociais pedindo aos migrantes que voltem para suas cidades de origem, tal qual acontece em muitas rodoviárias com as famílias de baixa renda.

Devemos considerar a questão da migração campo-cidade, entre outros aspectos, como parte da evolução de nossa civilização. **Entramos na Era Urbana, processo irreversível.** Só nos últimos 25 anos, mais de 30 milhões de camponeses deixaram o campo (MST - Movimento dos Sem Terra; 11; 2000).

- **A migração rural no Brasil prossegue envolvendo mais de 800 mil pessoas por ano.**

**Governo Federal, Ministério da Agricultura; 2000.**

- **A proporção de pessoas não naturais do município onde moram , na região conurbada, chegava a 355 mil pessoas em 2000.**

**Dados IBGE- Projeção R. Miranda- 2000.**

## População Residente não Natural do Município na Grande Florianópolis

NÚM	MUNICÍPIO	NÚMERO DE MIGRANTES POR MUNICÍPIO – DADOS IBGE			
		1980	1991	1996	2000-ESTIMATIVA
1	ÁGUAS MORNAS	747	464	264	264
2	ALFREDO WAGNER	1.568	1.593	1.664	1.761
3	ANGELINA	324	472	615	737
4	ANITÁPOLIS	787	435	139	139
5	ANTÔNIO CARLOS	327	451	769	1.064
6	<b>BIGUAÇU</b>	<b>5.868</b>	<b>11.133</b>	<b>15.188</b>	<b>20.607</b>
7	CANELINHA	2.421	2.201	2.001	1.802
8	<b>FLORIANÓPOLIS</b>	<b>68.436</b>	<b>99.432</b>	<b>128.743</b>	<b>165.892</b>
9	GAROPABA	629	1.521	2.391	3.021
10	GOV. CELSO RAMOS	1.041	887	804	645
11	LEOBERTO LEAL	867	687	582	456
12	MAJOR GERCINO	784	352	140	140
13	NOVA TRENTO	623	960	1.277	1.653
14	<b>PALHOÇA</b>	<b>5.866</b>	<b>30.352</b>	<b>38.264</b>	<b>50.973</b>
15	PAULO LOPES	1.106	1.570	2.134	2.491
16	RANCHO QUEIMADO	1.026	648	518	389
17	SANTO AMARO DA IMPE.	1.533	2.011	2.988	3.450
18	SÃO BONIFÁCIO	644	387	286	224
19	SÃO JOÃO BATISTA	2.656	3.132	3.937	4.455
20	<b>SÃO JOSÉ</b>	<b>49.379</b>	<b>77.255</b>	<b>92.345</b>	<b>117.988</b>
21	SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA	-	-	-	-
22	TIJUCAS	4.482	6.077	6.218	7.206

População Migrante Total	151.114	242.020	301.267	385.357
População Total	454.472	628.238	680.279	800.468

% de população residente não natural do município				
Dados IBGE	<b>33%</b>	<b>39%</b>	<b>44%</b>	<b>48%</b>

### Crescimento Percentual da População Migrante na Região

Ano	1980	1991	1996	2000
Percentual de população migrante	33%	39%	44%	48%

Dados IBGE-Estimativa ano 2000 R. Miranda.

- Nos últimos vinte anos o migrante significou **68%** do incremento populacional da região. Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu concentram **92%** destas famílias.

# PARTE II

- POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL
- DÉFICIT HABITACIONAL
- FAVELAS X DÉFICIT HABITACIONAL
- COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL
- DÉFICIT HABITACIONAL URBANO POR REGIÃO EM SANTA CATARINA
- DÉFICIT HABITACIONAL NA GRANDE FLORIANÓPOLIS
- CRÉDITO IMOBILIÁRIO
- COMPARATIVO DE VALORES E SISTEMAS DE FINANCIAMENTOS
- IMPOSTOS E TAXAS
- LEGISLAÇÃO URBANA
- HABITAÇÃO POPULAR NA REGIÃO CONURBADA
- UNIDADES PRODUZIDAS POR MUNICÍPIO E INSTITUIÇÃO
- UNIDADES PRODUZIDAS NA REGIÃO CONURBADA POR MUNICÍPIO E FAIXA DE RENDA FAMILIAR
- HABITAÇÃO POPULAR - PRODUÇÃO DA REGIÃO- 1967 - 2000
- CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - FLORIANÓPOLIS
- CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - BIGUAÇU PALHOÇA
- CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - SÃO JOSÉ
- MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA REGIÃO
- FAVELAS
- FAVELAS EM FLORIANÓPOLIS, SÃO JOSÉ, PALHOÇA E BIGUAÇU
- FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA
- RELAÇÃO DAS COMUNIDADES POR MUNICÍPIO PALHOÇA, BIGUAÇU, SÃO JOSÉ, FLORIANÓPOLIS - RELAÇÃO DAS COMUNIDADES
- QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - FLORIANÓPOLIS  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - SÃO JOSÉ  
PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - BIGUAÇU  
QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA



## **POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL**

Até a criação do BNH – Banco Nacional de Habitação - em 1964, os programas habitacionais produziram pouco mais de 170 mil casas populares no país. As primeiras ações referentes à habitação iniciaram na década de 30, vinculadas aos institutos e Caixas de Aposentadoria e Pensões. Em 1942 o IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários - foi autorizado a financiar conjuntos habitacionais. Criou-se em 1946 a Fundação Casa Popular, centralizando ações e visando responder ao problema da moradia. Em 1964 foram criados o Sistema Financeiro da Habitação e o Banco Nacional da Habitação. O BNH teve a incumbência de centralizar a produção e distribuição de unidades habitacionais, como órgão gestor do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (poupança compulsória dos trabalhadores) e órgão regulador do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, compondo assim o Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Os recursos do FGTS eram destinados às camadas de baixa renda. Até 1984 o SFH financiou 4.356.963 unidades habitacionais. As Cohabs – (baixa renda), ficaram com uma fatia de somente 27,7% das unidades produzidas no período.

Entre outros objetivos gerais de coordenação da política habitacional e financiamento para o saneamento, a função do BNH era normativa, cabendo a execução às Caixas Econômicas, Caixas Militares e Sociedades de Economia Mista. Para atuar como agentes financeiros dos recursos do BNH ao mercado popular, aquele mercado que atende famílias com renda familiar de até cinco salários mínimos, foram criadas as COHABs. Com o tempo a situação começou a sofrer mudanças. Já no final dos anos 70 a parcela dos recursos do banco passou a ser canalizada para infra-estrutura urbana, saneamento básico, etc. No item habitação somente 40% dos recursos foram destinados à faixa de até cinco salários mínimos, com tendência mais para cinco do que para a faixa de 0 a 3 três salários mínimos. Faltou capacidade para atender as necessidades habitacionais das camadas de baixa renda. E como se não bastasse, ao longo da existência do BNH a fatia dos recursos para habitação popular foi diminuindo, aumentou a fatia de financiamentos para classe média e os recursos foram direcionados para infra-estrutura urbana (Azevedo e Andrade. 1982:92).

No tocante aos recursos para o setor de habitação, entre 1980 e 1992 houve uma diminuição drástica de U\$ 4.8 bilhões em 1980 para U\$ 1.5 bilhão em 1992. Fonte: IPEA (1993); NEPP / UNICAMP, 1993.

Em 30 anos (1964 /1994) o Sistema Financeiro de Habitação - SFH, financiou a construção de 5,6 milhões de unidades domiciliares. Deste total 59% foram para a faixa de renda de até 10 salários mínimos (Castela, 1997). As COHABs produziram 2 milhões de unidades, que vão desde lotes urbanizados e conjuntos habitacionais à urbanização de favelas. No mesmo período a produção de moradias permanentes foi de 31,5 milhões. Isto significa que a capacidade de produção, através da “poupança doméstica”, autoconstrução e autofinanciamento é muito maior do que a capacidade produtiva dos sistemas financeiros governamentais.

Em 1986 o BNH foi extinto, passando seus encargos para a Caixa Econômica Federal. O BNH não cumpriu o objetivo de provisionar habitação para as famílias mais pobres. Seriam as mesmas que hoje moram nas periferias e favelas?

A partir da década de 80 os estados e municípios passaram a atender a demanda de habitação popular com recursos próprios: urbanização de favelas, obras de infra-estrutura, regularização fundiária, urbanização de lotes, assessoria técnica para construção popular e lotes com unidades residenciais.

### **Um Grande Troca-Troca**

- **O Ministério do Interior, ao qual estava vinculado o BNH, foi substituído pelo MDU (Min. do Des. Urbano). Em 1987 o MDU foi transformado em MHU (Min. da Habitação, Urbanismo e Des. Urbano), ao qual vinculou-se a CEF, substituta do BNH. Em 1988 o MHU foi transformado em MBES (Min. da Habitação e Bem Estar Social), extinto em 1989. As políticas habitacionais foram transferidas para o Ministério do Interior e a CEF para o Ministério da Fazenda. Em 1990 o MAS (Min. de Ação Social) transformou-se em Ministério do Bem Estar Social, onde passou a funcionar a Secretaria Nacional de Habitação (Arretche. 1994:57).**

Em 1995 as questões relativas à habitação e desenvolvimento urbano em nível federal passaram para a Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento e Orçamento, cujos objetivos são focalizar o atendimento às populações com renda de até 03 salários mínimos, melhorar o mercado da habitação com financiamento direto (sem intermediários), urbanizar áreas degradadas, expandir redes de infra-estrutura e construir unidades habitacionais. Os programas Pró-Moradia e Habitar Brasil foram os dois carros-chefes. Investiu-se mais de dois bilhões de dólares entre 1995 e 1998.

**Programa Habitar-Brasil:** recursos da União – OGU.

Público- alvo: famílias que ganham até três salários mínimos.

**Programa Pró-Moradia:** recursos do FGTS.

Público-alvo: famílias com renda de até três salários mínimos.

Juros de 5% ao ano com contrapartida dos mutuários.

Em 1999 a CEF lançou o Programa de Arrendamento Residencial - PAR (uma modalidade de leasing habitacional) para atender famílias com faixas de renda entre 3 e 6 salários mínimos. Para este programa foram destinados recursos da União - OGU e do FGTS, na ordem de cinco bilhões de reais.

### Origem dos Recursos da Política Habitacional

Origem	Discriminação	
FGTS	Pró-Moradia	
	Carta de Crédito	
	COHAB	
Orçamento próprio	OGU	Orçamento geral da União
Orçamento próprio	Estadual	
Orçamento próprio	Municipal	
Caderneta de Poupança		
Recursos Internacionais		

Do total de recursos previstos do Pró-Moradia para contratação entre 1995 e 1998, foram efetivamente utilizados 38% em todo o Brasil. Isto no programa habitacional para baixa renda. Em Santa Catarina este percentual chegou a números maiores. Foram contratados 80% dos recursos destinados.  
**Dados Henry Cherkezian-. MPO- CEF- 1999**

- Na faixa COHAB, entre 1971 e 1991, a área construída reduziu de 44,4 para 35,4 m<sup>2</sup> em média. A taxa de juros aumentou (% a.a.) de 1,0 para 5,1 %. E os valores financiados subiram em média de R\$ 2.103,00 em 1971 para R\$ 9.715,00 em 1991. **Dados Henry Cherkezian-1999**
- Para as COHABs a causa do déficit habitacional é a perda do poder aquisitivo da população e a ausência de uma política consistente de produção de habitação para baixa renda.

## DÉFICIT HABITACIONAL

- **A questão habitacional não se resume somente à produção de novas moradias, mas em assumir a realidade da produção doméstica e da cidade real e recuperar ou investir no melhoramento de áreas já ocupadas. A política urbana habitacional dentro deste contexto deverá estar estreitamente colada à política urbana.**

Uma característica marcante do déficit habitacional quantitativo é a sua concentração nas camadas de menor renda da população. Aproximadamente 55% do déficit concentra-se nas famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos. Famílias com renda entre 2 e 5 salários mínimos correspondem a 30% do déficit. Desta forma o déficit para famílias com renda de até 5 salários mínimos chega a 85% do total. (Fundação João Pinheiro, 1995).

Quem precisa de moradia é pobre. Porém, acreditar que o déficit habitacional na faixa de baixa renda se resolva somente com a política habitacional é o mesmo que dizer que as carências da população solucionam-se por si mesmas, somente com a assistência social. Não podemos ser ingênuos e esquecer a magnitude que as questões sociais tomaram em nosso país. O problema exige soluções de macroeconomia para distribuição de renda e eliminação da miséria e da pobreza. No Brasil, a tradição da política habitacional foi priorizar a produção de novas moradias. Muitas vezes o problema não é falta de moradia e sim falta de habitabilidade.

A Fundação João Pinheiro estima o déficit habitacional brasileiro em 5,6 milhões de unidades (1995).

Em 1992 Prado e Pelin estimaram o tamanho do déficit em 12,7 milhões de unidades:

A região Sul possui um déficit de 1,5 milhões de unidades. Em Santa Catarina um levantamento IPEA de 1995 (Robson R. Gonçalves) apontava um déficit de 92.054 unidades.

Em 1994 a Secretaria de Estado da Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Comunitário (SHD) realizou um diagnóstico do perfil habitacional através de pesquisa em campo. O número do déficit chegou a 126.410 unidades, dos quais 47% eram habitações com características inadequadas.

### **Déficit Habitacional, Habitação, Infra-estrutura**

Necessidades habitacionais, sem-teto, enfim, é preciso adotar uma nomenclatura-padrão para dimensionamento mínimo do problema. Vejamos alguns conceitos.

Fundação João Pinheiro:

- **Déficit Habitacional** – Indica necessidade de novas moradias para substituir unidades precárias ou que sejam objeto de coabitação familiar.
- **Moradias Inadequadas** - Apresentam carência de infra-estrutura urbana no todo ou em parte (água, luz, coleta de lixo etc)ou apresentam adensamento excessivo.
- **Necessidades Habitacionais** - constituem o somatório do déficit habitacional e das moradias inadequadas.

Segundo Roberto Gonçalves, o déficit habitacional brasileiro pode ser avaliado a partir de três elementos básicos:

- A rusticidade das estruturas físicas das habitações, em virtude da depreciação e /ou da utilização de materiais improvisados e não duráveis;
- A inadequação de algumas unidades habitacionais que, em decorrência de suas características físicas e funcionais, são utilizadas como domicílios de forma esporádica ou improvisada; e
- A coabitação (existência de mais de uma família por domicílio em média).

A composição do déficit habitacional é variada. Porém podemos afirmar que os “sem-teto” moram basicamente de quatro formas:

- Coabitação
- Domicílios Rústicos
- Cômodos alugados ou cedidos
- Domicílios improvisados

Devemos considerar, além do déficit habitacional propriamente dito, outros elementos. A inadequação da infra-estrutura de saneamento, o adensamento excessivo (número de moradores por dormitório) e o comprometimento excessivo da renda domiciliar com o pagamento de aluguel, todos estes itens fazem parte do cenário Déficit Habitacional. (Método inspirado no trabalho da Fundação João Pinheiro).

## Habitação

- **Não temos propriamente um déficit habitacional por falta de materiais de construção, tecnologia construtiva, local para construir, construtores, nem mesmo por falta de recursos para o setor. O que temos é falta de clientes que possam pagar pela moradia. Com certeza é um paradoxo: o que falta é renda.**
- Para que a habitação cumpra suas funções é necessário que, além de conter espaço confortável, seguro e salubre, esteja integrada de forma adequada ao entorno, ao ambiente que a cerca. Habitação não se resume a casa e sim também ao seu entorno. Isto envolve acesso aos serviços públicos, redes de infra-estrutura urbana e equipamentos sociais. Habitação e contexto urbano são sistemas integrados e que devem ser considerados necessariamente como interdependentes. (ABIKO e ALMEIDA. 1995).

## Infra-estrutura

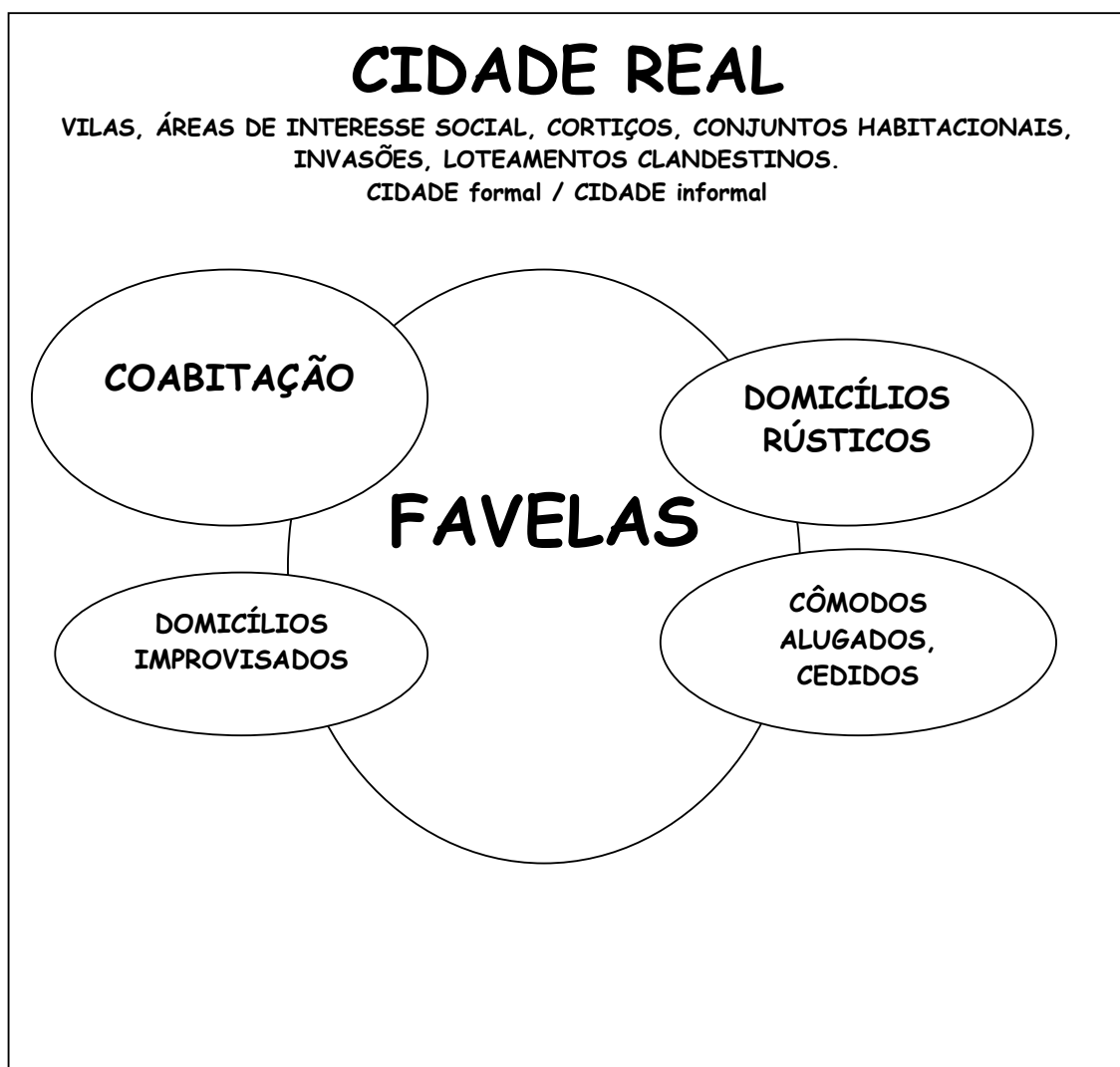
- **Redes de Infra-estrutura Urbana:** redes de abastecimento de água, drenagem, redes coletoras de esgoto, sistema viário, redes de distribuição de energia elétrica, comunicação etc.
- **Serviços Públicos Urbanos:** atividades desenvolvidas no âmbito urbano que satisfazem às necessidades coletivas.
- **Equipamentos Urbanos:** escolas, postos de saúde, creches etc.
- Tomando como exemplo a educação, os edifícios e as instalações seriam os equipamentos urbanos. E o serviço público urbano seria a gestão do sistema educacional e o gerenciamento das atividades escolares.
- Os serviços públicos urbanos devem ser prestados de forma adequada e eficaz ao usuário, conforme cinco princípios: permanência, generalidade (acessível a todos), eficiência, modicidade (serviço de custo reduzido) e cortesia. (ABIKO e ALMEIDA. 1995).
- Uma correta prestação de serviços públicos urbanos pode ser vista como parte de uma política compensatória e de distribuição de renda. Assim considera-se o serviço público urbano como um instrumento para o desenvolvimento econômico, para a melhoria da qualidade de vida e para a proteção e a melhoria das condições de saúde e higiene da população. (ABIKO e ALMEIDA. 1995).
- **Produção:** corresponde ao ato físico de fabricação (construção, criação, manutenção) e entrega dos serviços.
- **Provisão:** conjunto de ações necessárias para que a produção aconteça.
- **Bens Públicos:** um determinado grupo de bens e serviços é classificado como públicos. Estes serviços, bens públicos, devem atender às necessidades coletivas.
- **Provisão de Habitação:** Os principais serviços urbanos como saúde, educação, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e disposição de resíduos sólidos, e eletricidade, têm sido providos pelo governo. Já a provisão de habitação tem sido amplamente dominada pelo setor não público. De um modo geral a provisão de habitação nos países em desenvolvimento não chega a 10% do estoque de habitação.

## FAVELAS x DÉFICIT HABITACIONAL

Certamente as favelas não concentram todo o déficit habitacional, mas fazem uma interface com todos os problemas da falta de moradias adequadas.

Num esquema simplificado, tendo como centro as favelas, obtemos o seguinte desenho:

### Esquema Favelas X Déficit Habitacional



Elaboração: R. Miranda, 2001.

## COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL

Robson R. Gonçalves - IPEA, qualifica o déficit habitacional: a fatia das famílias vivendo em coabitações é a mais expressiva. Domicílios rústicos, aqueles precários barracos que vemos nas favelas, correspondem a 1/3 do déficit.

<b>Tipo</b>	<b>Números absolutos</b>	<b>Percentual</b>
<b>COABITAÇÃO</b>	<b>3.322.087</b>	<b>61%</b>
<b>DOMICÍLIOS RÚSTICOS</b>	<b>1.849.023</b>	<b>34%</b>
<b>CÔMODOS ALUGADOS OU CEDIDOS</b>	<b>187.864</b>	<b>3%</b>
<b>DOMICÍLIOS IMPROVISADOS</b>	<b>49.960</b>	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>5.408.934</b>	<b>100%</b>

Fonte PNAD 1996- IBGE. Ipea 1998. Robson R. Gonçalves

Alguns setores do movimento popular dos sem-teto, bem como a Associação Brasileira de COHABs, consideram o déficit habitacional superior a 10 milhões de unidades em todo o país.

Prado e Pelin o estimaram em 12,7 milhões de unidades, assim distribuídas:

1. Moradias deficientes, 57%,
2. Moradias conjuntas, 19% e
3. Moradias precárias, 24%

Fonte: PNUD - 1988 IBGE. Prado, E.S. e Pelin E.R.



## DÉFICIT HABITACIONAL URBANO POR REGIÃO EM SANTA CATARINA

Em 1994 o déficit já atingia a marca de 126.410 unidades para a área urbana. Deste total, 47% são habitações com características inadequadas. A região serrana e oeste catarinense concentram a maior fatia do total do déficit do estado.

### Região X Déficit Habitacional

REGIÃO	UNIDADES
Grande Florianópolis.....	20.079
Norte Catarinense.....	16.034
Região Serrana.....	20.079
Sul do Estado.....	14.078
Oeste Catarinense.....	36.968
Vale do Itajaí.....	21.274

Dados S.H.D. 1994. COHAB SC

## DÉFICIT HABITACIONAL NA GRANDE FLORIANÓPOLIS

Em 1994 uma pesquisa Perfil apontava um déficit de 20.226 unidades na Grande Florianópolis. Deste número, 9.506 eram famílias morando em situação inadequada e 10.720 sem moradia alguma. Em 1994 o déficit total correspondia a 11,24% das moradias da região.

Vale esclarecer que os sem-teto, na realidade, não são moradores de rua. Moram precariamente, seja em sistema de coabitação, barraco precário, casa alugada, domicílio improvisado ou alguma outra espécie de unidade habitacional existente.

O percentual do déficit habitacional em relação ao número total de moradias existentes em 1994 era de 11,24% . Mantendo o mesmo percentual e considerando o crescimento populacional da região e o crescimento do número de moradias, temos um incremento natural numérico de 20.226, em 1994, para 27.200 em 2000. Na realidade é apenas um ajuste. Não consideramos nem o aumento de ofertas de moradias populares pelo governo nem tampouco o empobrecimento de partes da população, que causaram um aumento significativo do número de favelas na região no período de 1994 a 2000.

Temos então um déficit hoje (2000) estimado de 27.200 unidades habitacionais, sendo 23.941 unidades nos quatro municípios da região conurbada - Palhoça, Biguaçu, São José e Florianópolis.

**Só em Florianópolis a falta de moradias adequadas chega a mais de 12.436 unidades.**

## Déficit Habitacional da Região Pesquisa 1994

Fonte: Câmara Setorial da Habitação. Região Metropolitana

Ordem	Município	Déficit Urbano de Moradias 1994	
		Núm. Unidades	%
1	Águas Mornas	40	0,20%
2	Antônio Carlos	38	0,19%
3	<b>Biguaçu</b>	<b>1.089</b>	<b>5,38%</b>
4	<b>Florianópolis</b>	<b>9.247</b>	<b>45,72%</b>
5	Gov.Celso Ramos	288	1,42%
6	<b>Palhoça</b>	<b>2.534</b>	<b>12,53%</b>
7	Sto.Amaro da Imperatriz	296	1,46%
8	<b>São José</b>	<b>4.933</b>	<b>24,39%</b>
9	São Pedro de Alcântara	15	0,07%
10	Alfredo Wagner	83	0,41%
11	Angelina	28	0,14%
12	Anitápolis	40	0,20%
13	Canelinha	143	0,71%
14	Garopaba	147	0,73%
15	Leoberto Leal	19	0,09%
16	Major Gercino	43	0,21%
17	Nova Trento	202	1,00%
18	Paulo Lopes	109	0,54%
19	Rancho Queimado	36	0,18%
20	São Bonifácio	25	0,12%
21	São João Batista	318	1,57%
22	Tijucas	553	2,73%
	<b>TOTAL</b>	<b>20.226</b>	<b>100,00%</b>

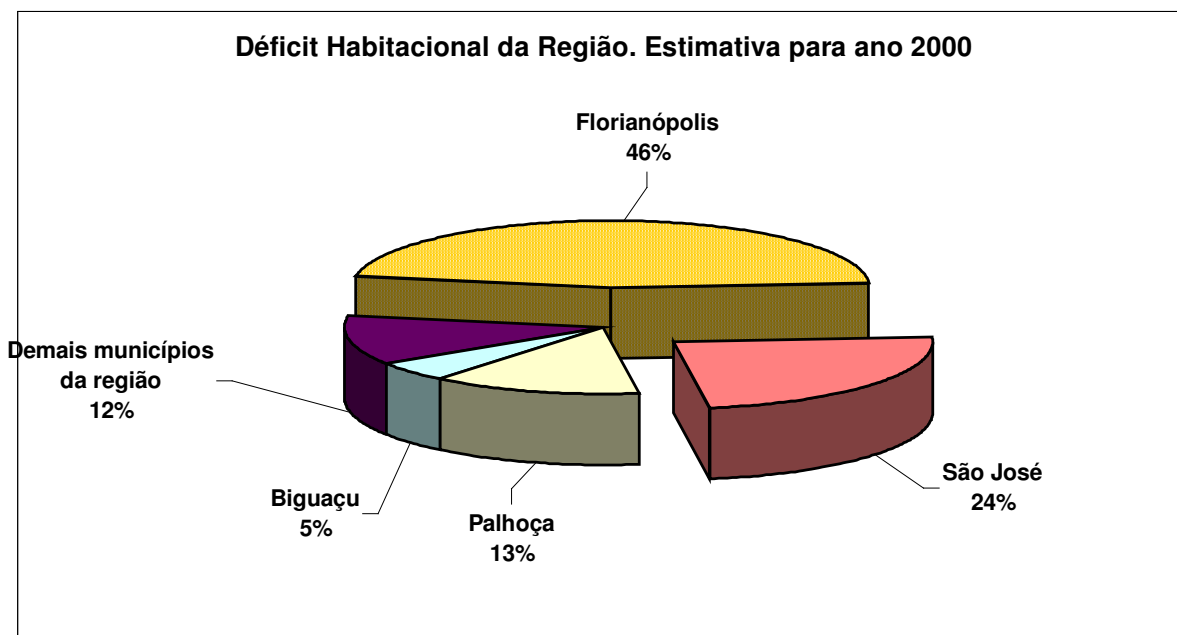
**Pesquisa Perfil 1994**

**Estimativa do Déficit Habitacional da Grande Florianópolis - Ano 2000.**

Ordem	Município	Projeção déficit moradias – 2000	
		Núm. Unidades	% do déficit
1	Florianópolis	12.436	46%
2	São José	6.634	24%
3	Palhoça	3.408	13%
4	Biguaçu	1.463	5%
	<b>Soma Região Conurbada</b>	<b>23.941</b>	<b>88%</b>
5	Demais Municípios da Região	3.259	12%
	<b>Soma Total Projetado – 2000</b>	<b>27.200</b>	<b>100%</b>

Estimativa baseada no crescimento da população e número de domicílios da região entre 1994 e 2000. Eng. R. Miranda

**Percentual do Déficit por Município da Região**



## CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Para analisar a produção de moradias populares é preciso uma breve abordagem sobre Crédito Imobiliário. Ou seja, quais os sistemas de financiamentos e programas dos bancos públicos e privados para o setor.

### CEF - Linhas de Financiamento e Programas

CEF - Dados 2000

<b>Programa</b>	<b>Conceito</b>	<b>Público alvo</b>	<b>Característica</b>	<b>Sistema</b>
<b>Carta de Crédito FGTS</b>	Imóvel novo ou usado, Construção Reforma, Lote Urbanizado.	Famílias com renda até 12 salários mínimos.	Imóvel até R\$ 38.000,00. Lote até R\$ 8.000,00. Taxa juros 8% a. a. Prazo 20 anos	Sistema SACRE
<b>Carta de Crédito FGTS Material de Construção</b>	Financiamento de Materiais de Construção	Famílias com renda até 12 salários mínimos	Taxa juros 8% a. a. Valor até R\$ 7.000,00	Sistema SACRE
<b>Carta de Crédito FGTS Associativo</b>	Aquisição de Imóveis na Planta. Interveniência de Construtoras e ou Associações	Famílias com renda até 20 salários mínimos	Taxa juros 8% a. a. Valor financiamento até R\$ 43.400,00. Prazo 20 anos	Sistema SACR
<b>PAR Programa de Arrendamento Residencial</b>	Construção de Imóveis Para Arrendamento a Famílias com Renda De até 6 sal. Min.	Famílias com renda entre Três e seis sal. mínimos.	Direito de Propriedade após 15 anos. Aluguel 0,7% do valor Do imóvel	Arrendamento

**Os dois sistemas mais utilizados no setor de financiamento habitacional são:**

- **Sistema de Amortização Crescente - SACRE .**
- **Sistema Francês de Amortização -Tabela PRICE**

No sistema SACRE as prestações inicialmente são maiores, porém no decorrer do prazo do financiamento a tendência é de prestações mais constantes, com saldo residual no final do financiamento tendendo a zero.

No sistema PRICE as prestações são inicialmente menores, porém as prestações podem variar muito mais. Numa comparação com as mesmas taxas e prazos, podem apresentar variações entre 25,96 % (SACRE) e 220,25% (PRICE) no prazo de 180 meses.

(Guia para Financiamentos Imobiliários - CEF 1998)

#### **Outros Financiamentos Disponíveis pela CEF:**

- **Carta de crédito Caixa**
- **Construcard**
- **Prodecard**
- **Pró-comunidade**

Estas outras linhas de crédito são destinados às faixas de renda mais elevadas. O Pró-Comunidade é um financiamento a pessoas de uma mesma comunidade para realização de obras e melhoramentos públicos em parceria com o poder público e outros segmentos. O leque de obras é mais abrangente, incluindo abastecimento de água, pavimentação, áreas de lazer e outros. Os juros são de 8% a.a. O prazo para pagamento é de até 60 meses.

Existe uma série de outras linhas de financiamento para habitação disponíveis hoje no mercado. Diversos bancos privados possuem linha de crédito de até R\$ 180 mil por unidade habitacional. Sem dúvida não são nada populares. O prazo de financiamento também é bem menor - de 10 a 15 anos - o que torna as prestações bem maiores.

**Linhas de Crédito Disponíveis Bancos Privados**

Sistema Financeiro de Habitação.

Valor máximo de Financiamento: R\$ 180.000,00

Juros: 12 % a.a.

Correção T. R. - Taxa Referencial.

<b>CONDIÇÕES</b>	<b>BANKBOSTON</b>	<b>BRADESCO</b>	<b>ITAÚ</b>	<b>ABN- REAL</b>	<b>UNIBANCO</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>R\$ 26.000,00</b>	<b>NÃO HÁ</b>	<b>R\$ 20.000,00</b>	<b>R\$ 25.000,00</b>	<b>R\$ 30.000,00</b>
<b>PRAZO MÁXIMO</b>	<b>15 ANOS</b>	<b>10 ANOS</b>	<b>15 ANOS</b>	<b>12 ANOS</b>	<b>15 ANOS</b>
<b>TIPO DE GARANTIA</b>	<b>HIPOTECA</b>	<b>HIPOTECA</b>	<b>HIPOTECA</b>	<b>HIPOTECA OU ALIENAÇÃO</b>	<b>HIPOTECA</b>
<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>SAC OU TP</b>	<b>SAC</b>	<b>SAC</b>	<b>SAC OU TP</b>	<b>SAC OU TP</b>
<b>COMPROMETIMENTO DE RENDA FAMILIAR</b>	<b>TP 20% SAC 22%</b>	<b>ATÉ R\$26.000 10%</b>	<b>25% RENDA BRUTA</b>	<b>25%</b>	<b>TP 15% SAC 20%</b>
<b>FINANCIAMENTO MÁXIMO</b>					
<b>EM RELAÇÃO AO VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>70%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>55%</b>	<b>60%</b>

SAC: Sistema de Amortização Constante.

TP: Tabela PRICE.

Fonte: Bancos Privados- Jornal A Notícia - 10/09/2001

## COMPARATIVO DE VALORES E SISTEMAS DE FINANCIAMENTOS

Com os mesmos valores de financiamento, os mesmos prazos, conforme a exigência de comprometimento de renda familiar e os juros, fatias enormes de famílias de baixa renda podem ser incluídas ou excluídas dos programas habitacionais. Sejam os programas estatais ou da iniciativa privada, que a rigor não têm linhas de crédito para as faixas de renda mais baixas. Vejamos alguns exemplos.

### EXEMPLO 1

Com valores iguais de financiamento e os mesmos prazos, o valor da renda familiar exigida pode variar de R\$ 720,00 a R\$ 1.555,56.

<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>CEF-Carta de Crédito Associativo</b>	<b>CEF - Programa Arrendamento</b>	<b>BANCO PRIVADO</b>
Valor Financiado	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Prazo Financiado-meses	180	180	180
Sistema	SACRE	Arrendamento	SACRE
Taxa Juros - % - a <sup>a</sup>	8%	3%	12%
Comprometimento Renda	20%	20%	25%
Entrada	10%	0	50%
Prestação	R\$ 244,44	R\$ 140,00	R\$ 311,11
<b>Renda Familiar</b>	<b>R\$ 1.222,22</b>	<b>R\$ 720,00</b>	<b>R\$ 1.555,56</b>

DADOS: CEF-BANCOS PRIVADOS

### EXEMPLO 2

Se fizermos algumas mudanças, como aumento do prazo de financiamento de 180 para 360 meses, otimização e redução de custos, taxas e impostos, teremos uma exigência de renda familiar ainda mais acessível.

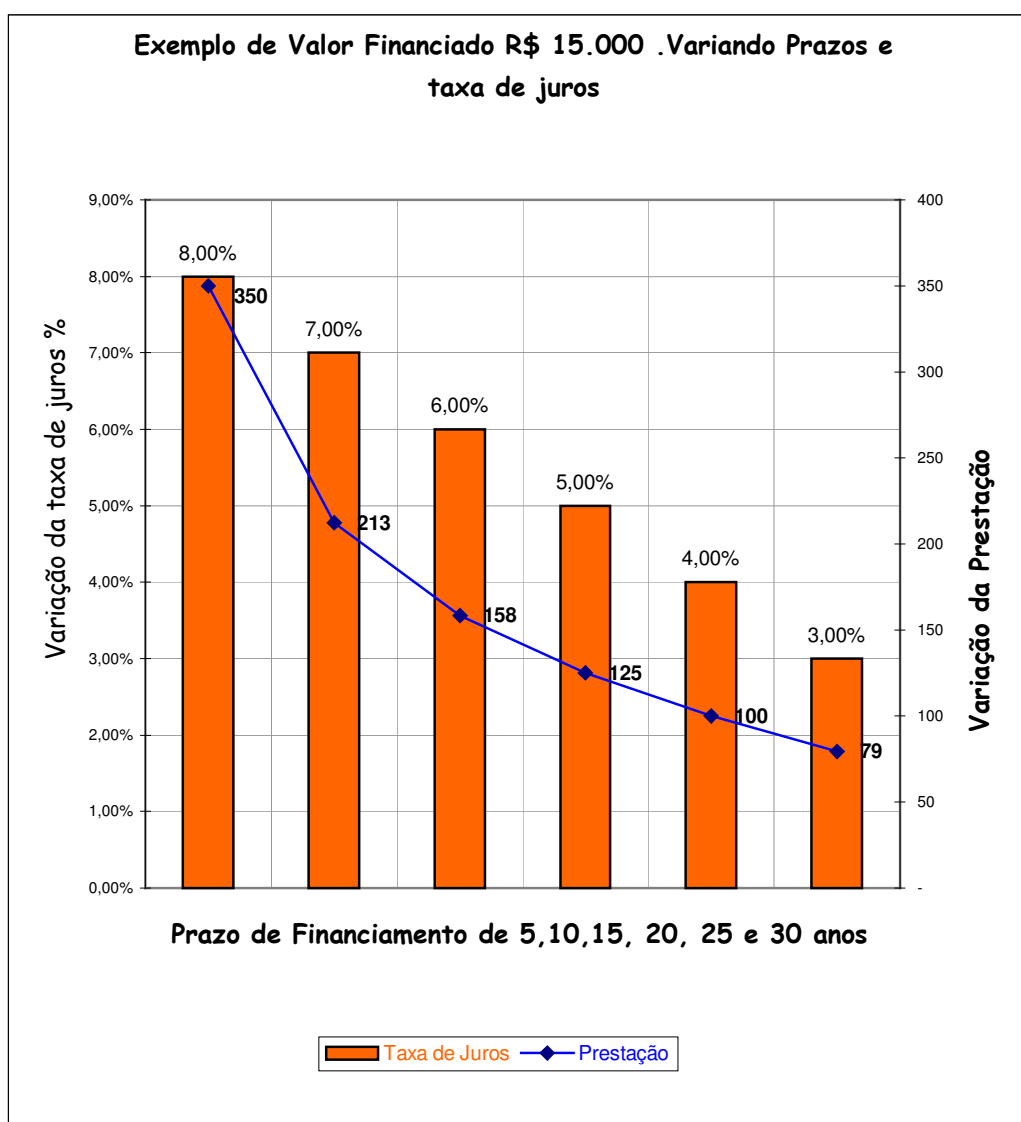
<b>D DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>CEF-Carta de Crédito Associativo</b>	<b>CEF – Programa Arrendamento</b>	<b>BANCO PRIVADO</b>
Valor Financiado	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
Prazo Financiado-meses	360	360	360
Sistema	SACRE	PAR	SACRE
Taxa Juros - % - a <sup>a</sup>	8%	3%	12%
Comprometimento Renda	20%	20%	25%
Entrada	10%	0	50%
Prestação	R\$ 141,67	R\$ 50,25	R \$191,67
<b>Renda Familiar</b>	<b>R \$ 708,33</b>	<b>R \$ 251,25</b>	<b>R \$ 766,67</b>

Elaboração: R. Miranda

Dilatando o prazo de financiamento para 30 anos, ao invés de 15 ou 20 anos, teremos uma diminuição dos custos de construção e um conseqüente aumento de produtividade. E com impostos mínimos e populares altera-se o perfil do público-alvo, tornando acessíveis as linhas de financiamentos para as camadas mais populares. Com os mesmos recursos disponíveis.

### EXEMPLO 3

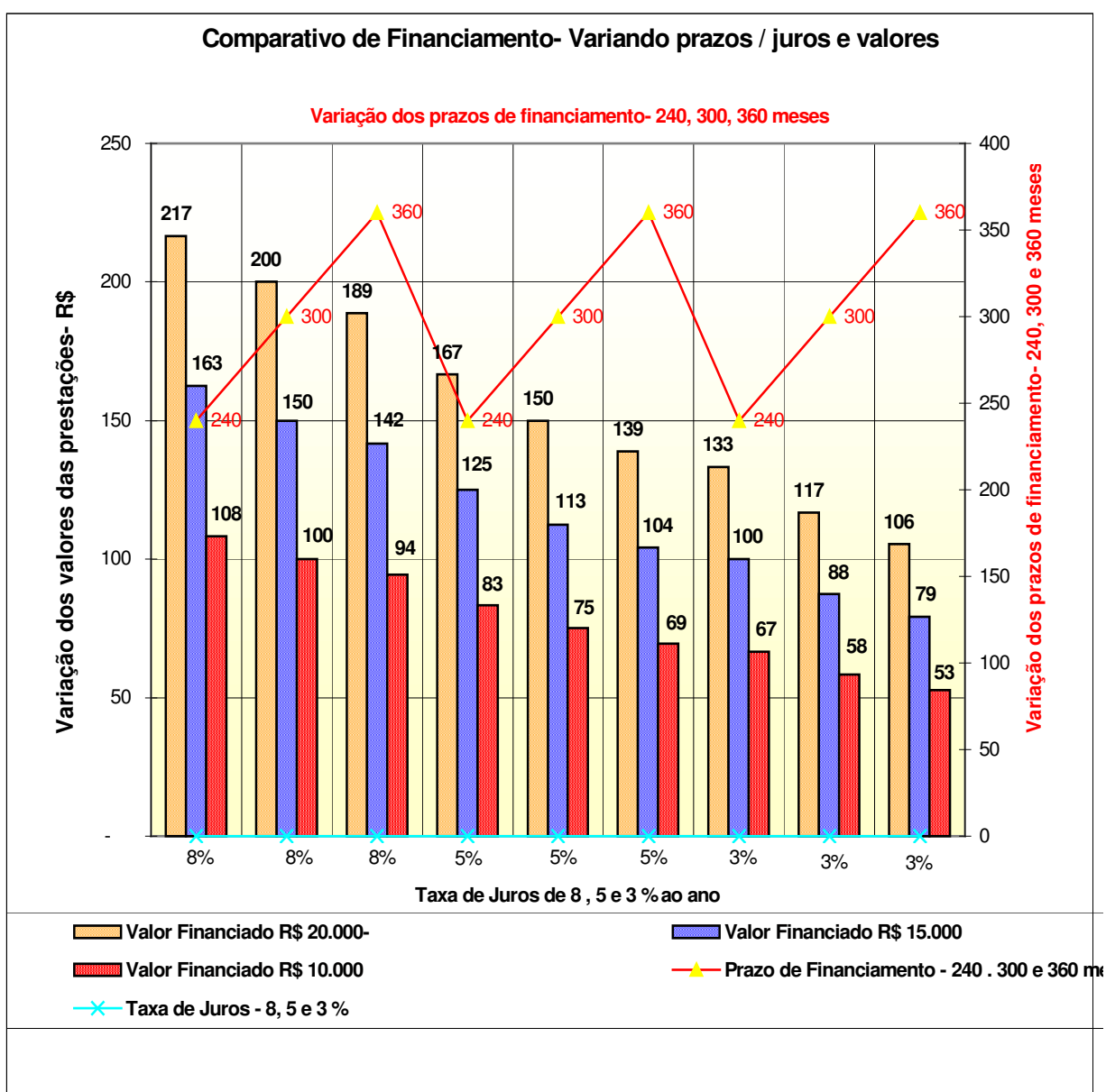
Valor de financiamento, R\$ 15.000,00. Taxas de juros variando de 8 até 3 % ao ano. Prazo de financiamento entre 60 a 360 meses (5 a 30 anos). Resultado: prestações variando de R\$ 350,00 a R\$ 79,00.





### EXEMPLO 4

Neste quadro apresentamos três valores de financiamento, variando taxas de juros e prazos distintos. Os resultados só confirmam que taxa de juros e prazos são itens fundamentais na política habitacional, podendo ou não tornar acessível a habitação popular para amplas camadas de baixa renda. Principalmente na faixa de renda familiar de até três salários mínimos.



## IMPOSTOS E TAXAS

Além dos juros e prazos de financiamento, outro fator de peso sobre a política habitacional popular são os impostos e taxas incidentes. A carga tributária das habitações populares é a mesma que incide sobre qualquer construção. Não existe nenhum desconto sobre quaisquer destes itens, sejam específicos ou gerais, federais, estaduais ou municipais:

- **Impostos específicos:** IPI, ICMS, INSS, INCRA, ITBI, ISS, IOF, IPTU (durante a obra), Salário Educação, Seguro de Riscos e Acidentes, IRPJ, COFINS, CSL.
- **Impostos gerais:** PIS, PASEP, ISS, CPMF.
- **Taxas:** Vigilância Sanitária, Bombeiro, Habite-se, Alvará.

Considerando uma composição média padrão de construção, da qual 52% da verba vão para material e 48% para mão-de-obra, chegamos aos seguintes valores de encargos:

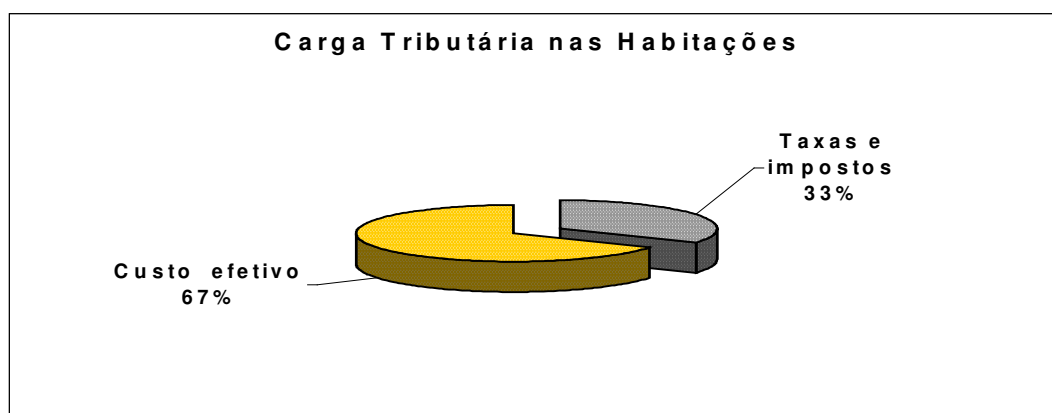
1. IPI e ICMS.....	10,67%
2. IMPOSTOS REFERENTES À MÃO DE OBRA.....	13,52%
3. ITBI, ISS, IOF, IRPJ, COFINS, PIS, CSL, CPMF, ISS.....	7,8%
4. TAXAS.....	1,22%
• <b>SOMA TOTAL DOS ENCARGOS.....</b>	<b>33,21%</b>

Nestes valores não estão incluídas outras taxas e seguros normalmente exigidos pelos bancos em financiamentos habitacionais.

Exemplo: uma unidade habitacional incluindo terreno, casa, infra-estrutura e equipamentos comunitários terá um valor total estipulado de R\$ 20.000,00.

A carga de impostos e taxas chega a um montante de.....R\$ 6.642,00  
O custo real da construção é de.....R\$ 13.358,00

Fonte de dados SINDUSCOM / FLORIANÓPOLIS. 1999



## LEGISLAÇÃO URBANA

### Mais uma barreira para uma política habitacional popular

- **O governo federal vem constatando que a política urbana, regida por planos diretores municipais que se desenvolveram do centro para a periferia, limita-se a uma visão física e não social da ocupação dos espaços urbanos.**

IBGE, maio de 2001.

A impossibilidade de adquirir habitação de qualidade, construída e projetada por profissionais, gera a provisão informal ou não convencional de habitação em países em desenvolvimento. Nos últimos 50 anos o modo mais comum de provisão de habitação para população de baixa renda foi o "parcelamento ilegal" e auto-construção (UNCHS, 1996; BARROS & VAN DER LINDEN, 1990) em praticamente todos os países em desenvolvimento, como os da Ásia, África e América Latina. O processo de provisão de habitação é dinâmico. Muitos destes assentamentos vão se consolidando e melhorando suas unidades habitacionais à medida em que a situação econômica familiar melhora. Isto é visível tanto nas periferias de São Paulo e Porto Alegre quanto em Caracas, cidade do México, La Paz e outras. Os governos estão geralmente melhor preparados para aceitar parcelamentos ilegais, porque não ameaçam as classes proprietárias de terra, como o fazem as invasões. Daí serem comuns as invasões em terras públicas e parcelamentos ilegais em propriedades de particulares. Nestes parcelamentos ilegais a população, enfim, liberta-se das amarras burocráticas e restritivas de normas, leis e planos diretores, tornando o acesso a terra uma realidade possível.

- **A irregularidade produz as únicas soluções cujo custo é suportável pela população de baixa renda.**

Helena M.B. Silva, apostila IBAM.

Para completar a medida, nestes tipos de parcelamento observa-se um elevado grau de auto-construção, novamente baixando os custos. É uma solução popular, (não se paga os impostos e taxas convencionais) com normas flexíveis de parcelamento do solo e construção.

Nossas cidades são tremendamente elitistas, com áreas para ricos - a cidade formal - e áreas para pobres - as invasões, loteamentos clandestinos e favelas. Não se trata somente de falta de fiscalização, e sim de leis que não têm condições de ser cumpridas.

Os planos-diretores , normas e códigos de postura fazem exigências absurdas, o que torna sua aplicação para todos economicamente inviável. Isto não acontece somente nas áreas de favelas, praticamente metade da cidade é de construções informais. Na verdade esta legislação restritiva é um fenômeno de países em desenvolvimento, facilmente constatado em nossas cidades latinas.

Em Florianópolis as áreas destinadas para assentamentos de população de baixa renda são chamadas de ARP-0. Basta uma rápida consulta ao mapa do plano diretor para observar:

- **O reduzido número de ARP-0 é quase uma exceção no plano. É difícil localizar estas áreas em meio a tantas outras com gabaritos de 12 andares, lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> e obrigatoriedade de ruas com no mínimo 12 metros de largura em toda a cidade. Quanto custa fazer um loteamento assim? Quanto sai um lote nestas áreas?**
- **Além do reduzido número destas áreas podemos observar a sua localização. No distrito-sede as ARP-0 são as favelas. Ou seja, os faveleiros viraram urbanistas. Mesmo morando em buracos, áreas alagadiças ou topo de morros assentadamente íngremes, estas áreas viraram ARP-0, próprias para moradia de pobres. No plano diretor dos balneários, além da quase ausência destas áreas, a localização é pouco adequada. Beiras de mangue, áreas já urbanizadas por outras classes sociais e outras adequadas para baixa renda, mudaram o perfil de ARP-0 para zoneamentos destinados a outras faixas de renda. Aí cabe uma pergunta: as áreas de ARP-0 só são adequadas quando não servem para mais ninguém?**
- **Mesmo nas ARP-0, implantar um conjunto habitacional para baixa renda é praticamente de custo proibitivo. Recentemente, de um programa habitacional do governo federal para baixa renda, só foi possível aplicar 20% da verba destinada para Florianópolis. Motivo: as exigências eram tão elevadas que os custos por unidade habitacional ultrapassavam em muito os custos máximos estipulados pelo programa. Ou seja, o município possui o maior déficit habitacional e o maior número de favelas da região e é também o que mais proíbe a habitação popular em suas leis.**

### Legislação Urbana - As Leis

- Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, é o instrumento legal que rege o parcelamento do solo urbano no Brasil.
- Lei Estadual 6.063, de 24 de maio de 1982, dispõe sobre o parcelamento do solo em Santa Catarina.
- Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999, altera a Lei 6.766 de parcelamento de solo. Altera também leis de desapropriação por utilidade pública (1941) e Lei de 1973 - registros públicos.
- Lei Estadual 10.957, de 23 de dezembro de 1998, que altera a Lei estadual 6.063. Lei de parcelamento do solo.
- Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001. **ESTATUTO DA CIDADE**. Regulamenta os **artigos 182 e 183** da Constituição Federal de 1988.

Estas são as leis mais gerais sobre o tema. Com certeza houve um grande avanço, seja federal ou estadual, tornando muito mais flexível a sua aplicação pelos municípios. A questão hoje está bem centrada em nível local, podendo cada cidade realizar Planos Diretores, Código de Obras e Posturas realistas ou não. É possível elaborar leis locais que contemplem toda a cidade e aprender com os erros do passado ou facilitar a sua elitização, como vem acontecendo nos últimos anos, e depois culpar a fiscalização. Há um conjunto de ações que devem ser analisadas sob a ótica da cidade real. Cabe ao poder público municipal um importante e decisivo papel no processo de desenvolvimento urbano.

**artigo 182.** A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**artigo 183.** Institui o usucapião urbano, possibilitando a regulamentação de extensas áreas ocupadas por favelas, vilas, alagados, invasões ou loteamentos clandestinos.

**Constituição Federal de 1988.**

## HABITAÇÃO POPULAR NA REGIÃO CONURBADA

Ao longo de 34 anos foram produzidas 16.455 unidades em 98 conjuntos habitacionais. Para esta análise consideramos a totalidade da produção de conjuntos habitacionais desde 1967 (esta modalidade construtiva representa mais de 80% da produção de moradias). Produzimos um mapa na escala 1.25:000 somente com conjuntos habitacionais, uma vez que a produção avulsa seria de difícil mapeamento e leitura em tal escala. A versão resumida deste mapa está neste trabalho, onde podemos observar a distribuição geográfica de todos os conjuntos produzidos.

### Unidades Produzidas por Município e Instituição

MUNICÍPIO	UNIDADES PRODUZIDAS	CEF	COHAB SC	INOCOP	PREFEITURAS, UNIÃO.	% POR MUNICÍPIO
<b>Florianópolis</b>	<b>7.879</b>	<b>1.124</b>	<b>2.207</b>	<b>3.413</b>	<b>1.135</b>	<b>48%</b>
<b>Biguaçu</b>	<b>743</b>	<b>516</b>	<b>192</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>5%</b>
<b>Palhoça</b>	<b>1.966</b>	<b>500</b>	<b>1.386</b>	<b>80</b>	<b>-</b>	<b>12%</b>
<b>São José</b>	<b>5.867</b>	<b>1.244</b>	<b>4.347</b>	<b>276</b>	<b>-</b>	<b>36%</b>
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>Soma</b>	<b>16.455</b>	<b>3.384</b>	<b>8.132</b>	<b>3.769</b>	<b>1.170</b>	<b>100%</b>
<b>Percentuais por instituição</b>		<b>21%</b>	<b>49%</b>	<b>23%</b>	<b>7%</b>	

Dados: PMF, IPUF, CEF, COHAB.

Note-se que a maior fatia da produção total de moradias populares ficou com Florianópolis (48%), seguida por São José (36%). É importante observar que São José ficou com a fatia maior (45%) de conjuntos para população de baixa renda - até cinco salários mínimos. Por certo isto pode ter contribuído para o equilíbrio oferta/demanda deste tipo de habitação em São José, equilibrando o até reduzido número de favelas - comparado a Florianópolis, que investiu mais na faixa de renda elevada e assistiu justamente nestes últimos 34 anos a maior taxa de crescimento de favelas de toda a região.

**Ou seja, a política de afastar conjuntos habitacionais de baixa renda para a periferia é algo questionável em termos de política de desenvolvimento urbano.**

A COHAB/SC foi responsável por 49% dos conjuntos habitacionais construídos nos quatro municípios. Havia uma divisão de atividades entre COHAB e INOCOP, em que a primeira atuava na faixa de renda de até cinco salários mínimos e o INOCOP na faixa de cinco a dez salários de renda familiar. As unidades produzidas pelas prefeituras e União são mais recentes e concentradas na faixa de renda de até três salários mínimos.

O papel da Caixa Econômica Federal tem sido abrangente, desde fiscalizando a implantação dos programas federais até em financiamentos próprios direto para os mutuários. Destacamos o **Crédito Associativo** e o **PAR**, que produziram diversos conjuntos; programas como **Material de Construção**, que financia direto para o mutuário e que produziu milhares de unidades avulsas, porém de difícil mapeamento (por isto não foi objeto desta análise). Destacamos o caráter social e de grande alcance para as camadas populares, principalmente daquelas famílias que já tinham casas em situação precária ou lotes familiares e que encontraram no Programa Material de Construção a oportunidade de construir ou reformar sua moradia.

### UNIDADES PRODUZIDAS NA REGIÃO CONURBADA POR MUNICÍPIO E FAIXA DE RENDA FAMILIAR

Município	Unidades produzidas	Até cinco salários mínimos		Acima de cinco salários mínimos		% do total
Florianópolis	7.879	3.692	33%	4.187	82%	48%
Biguaçu	743	627	6%	116	2%	5%
Palhoça	1.966	1.855	16%	111	2%	12%
São José	5.867	5.151	45%	716	14%	36%
<b>Soma</b>	<b>16.455</b>	<b>11.325</b>	<b>69%</b>	<b>5.130</b>	<b>31%</b>	

Dados: PMF, IPUF, CEF, COHAB.

Na faixa de até cinco salários mínimos abrimos uma exceção e incluímos o PAR (Programa da CEF), que atende faixas de renda familiar de até seis salários mínimos. Acreditamos que, para esta análise, a inclusão do PAR não cria distorção significativa. A maior parte dos programas abrange a faixa de até cinco salários mínimos. Esta faixa produziu 69% das unidades, sendo a maior fatia no município de São José. Florianópolis ficou com 82% da fatia de unidades na faixa de renda superior a cinco salários mínimos.

O INOCOP/SC executou em Florianópolis 3.413 unidades habitacionais.

**INOCOP – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais. Instituído como uma empresa privada sem fins lucrativos.**

Entre 1997 e 1999, na modalidade Carta de Crédito Individual, Florianópolis concentrou a maior parte dos investimentos da região. Foram 1.312 unidades contratadas. O total de contratos da região foi de 3.385 unidades. O programa Cesta Material de Construção ficou com 50% dos investimentos, seguido da modalidade aquisição de imóvel usado com 34% dos recursos.

O número de contratos assinados em Santa Catarina neste período foi de 14.813 unidades, na modalidade Carta de Crédito Individual. O programa Cesta Material de Construção ficou com metade dos recursos, seguido da aquisição de imóvel usado.

### Carta de Crédito Individual - Contratos entre 1997 e 1999 Região Conurbada

DISCRIMINAÇÃO	Número de unidades				
Município	FLORIANÓPOLIS	SÃO JOSÉ	PALHOÇA	BIGUAÇU	SOMA
IMÓVEL NOVO	22	37	11	1	71
IMÓVEL USADO	505	495	104	61	1165
CONSTRUÇÃO	20	20	7	2	49
TERRENO	158	61	38	0	257
AMPLIAÇÃO	4	2	0	3	9
TÉRMINO CONSTRUÇÃO	1	0	0	0	1
LOTE URBANIZADO	7	38	98	2	145
CESTA MATERIAL CONSTRUÇÃO	595	654	271	168	1688
<b>Soma</b>	1312	1307	529	237	3385

Dados Henry Cherkezian. MPO- CEF- 1999

### Unidades Habitacionais Produzidas pela CEF

- Programa de Arrendamento Residencial - PAR..... 1.851 unidades
- Programa Crédito Associativo..... 1.349 unidades
- Plano Empresário Popular..... 186 unidades

#### Por município

- Biguaçu..... 516 unidades
- Florianópolis..... 1.126 unidades
- Palhoça..... 500 unidades
- São José..... 1.244 unidades

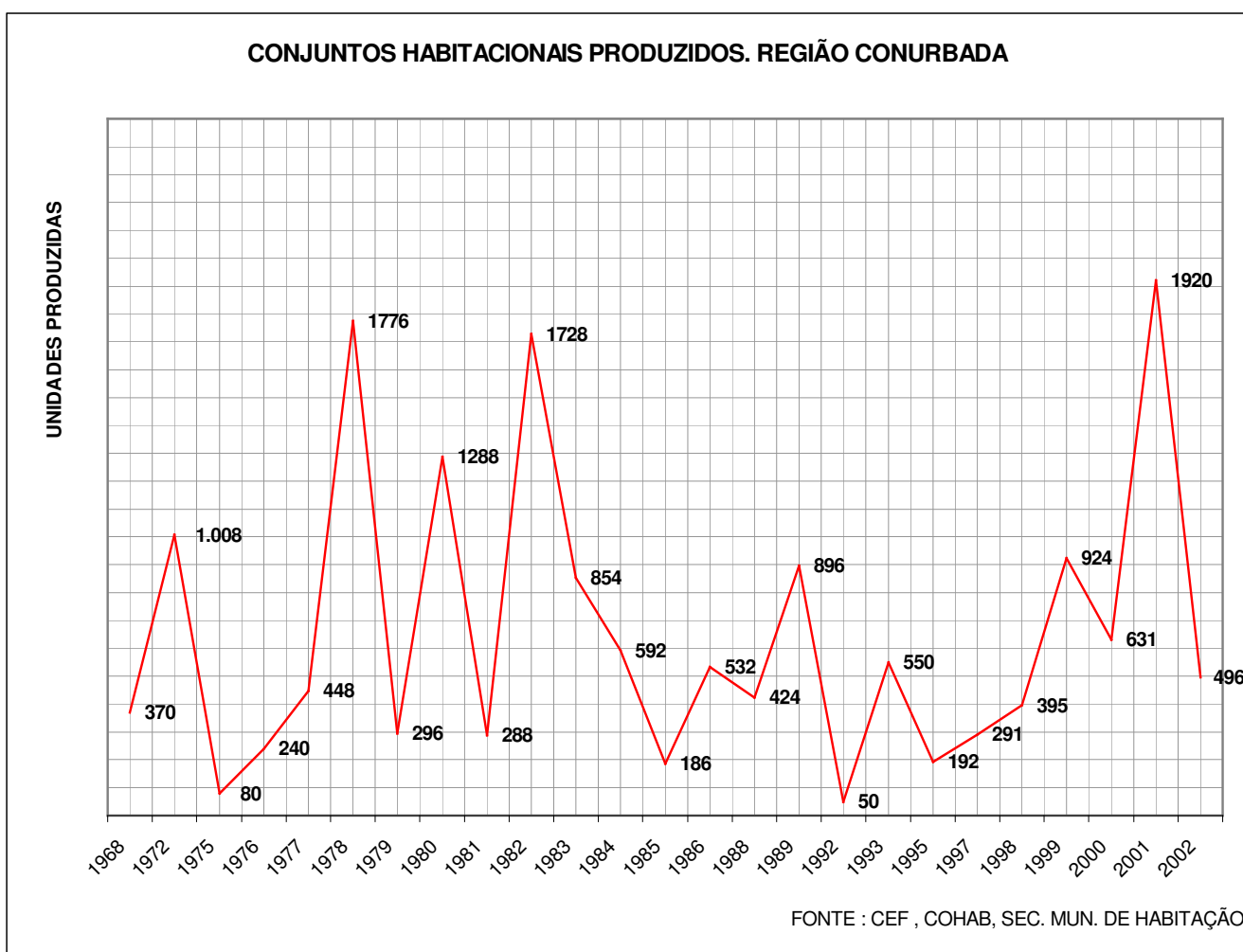
Dados CEF 2000



## HABITAÇÃO POPULAR - PRODUÇÃO DA REGIÃO - 1967 - 2000

Conjuntos Habitacionais produzidos em Florianópolis, Palhoça, São José e Biguaçu.  
COHAB - SC, Prefeituras, CEF, INOCOP, Governo Federal.

A produção habitacional na região foi marcada pela descontinuidade. São ações pontuais, desarticuladas e muitas vezes somente de caráter emergencial. Tivemos uma grande produção entre 1978 e 1983, principalmente pela Cohab-SC, e em 2001 pela CEF. Os programas habitacionais sempre foram voltados à produção de conjuntos habitacionais. Pouco se atuou nas áreas informais de favelas e loteamentos clandestinos.



Um grande descompasso é visível entre a oferta, que em 34 anos não chegou a 17 mil unidades, e o déficit de mais de 23 mil unidades só na região conurbada. **Se os programas de desenvolvimento urbano e habitacional não forem alterados, em 30 anos a Florianópolis Metropolitana não será capaz de suportar nem o déficit atual de moradias.**

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

**CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - FLORIANÓPOLIS**

COHAB, PREFEITURAS MUNICIPAIS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INOCOP E GOVERNO FEDERAL.

ORDEM	PROJETOS	BAIRRO	ANO	UNIDADES	TIPO	PARTICIPAÇÃO
1	GUARANI	CÓRREGO GRANDE	1978	71	CASAS	INOCOP
2	LAURO LINHARES	TRINDADE	1978	60	APTOS	INOCOP
3	MAX SCHRAMM	TRINDADE	1978	50	CASAS	INOCOP
4	JOAP P. RODRIGUES	SACO DOS LIMÕES	1978	34	CASAS	INOCOP
5	ITAMBÉ	TRINDADE	1978	405	APTOS	INOCOP
6	ELOS	CÓRREGO GRANDE	1978	84	APTOS	INOCOP
7	EUROPA	TRINDADE	1978	251	APTOS	INOCOP
8	SAPE	CAPOEIRAS	1978	140	CASAS	PMF-COHAB
9	NOVA ESPERANÇA	CAPOEIRAS	1992	50	CASAS	PMF, COHAB, UNIÃO.
10	MONTE VERDE	SACO GRANDE	1980	400	CASAS	COHAB
11	PROMORAR	PASTO DO GADO	1984	220	CASAS	COHAB
12	MONTE CRISTO	PASTO DO GADO	1985	186	CASAS	COHAB
13	PARQUE DA FIGUEIRA	SACO GRANDE	1986	424	APTOS	COHAB
14	PANORAMA	PASTO DO GADO	1989	800	APTOS	COHAB
15	RECANTO DO PARQUE	RIO VERMELHO	1999	105	CASAS	CEF CRÉDITO ASSOC.
16	ED. RES. CÓRREGO GRANDE	R. CAPITÃO AMÉRICO		19	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
17	RES. SAN MARINO	ESTREITO		30	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
18	CAMINHO DA PRAIA	VARGEM GRANDE		65	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
19	RES. ANITA GARIBALDI	CAPOEIRAS		25	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
20	RES. MARAJOARA	ABRAÃO		32	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
21	CONJ. ESTRELA	CAPOEIRAS		112	APTOS	CEF CRÉDITO ASSOC.
22	VILA UNIÃO	CACHOEIRA B. JESUS	1998	175	CASAS	PMF, COHAB, UNIÃO.
23	CAMINHO DO MAR	CACHOEIRA B. JESUS	1998	150	CASAS	CEF, PMF, Cred. Assoc.
24	VILA CACHOEIRA	SACO GRANDE	1999	205	CASAS	PMF, UNIÃO- - Hab. Brasil.
25	CHICO MENDES	CAPOEIRAS	98/2002	565	CASAS / APTOS	PMF, COHAB, UNIÃO.
26	VILARES	VARGEM GRANDE	2000	200	CASAS	CEF, PMF, Cred. Assoc.
27	SOLAR BUONA VITA	CANASVIEIRAS	2001	200	APTOS	CEF, PMF, PAR.
28	CONJUNTO ABRAAO	ABRAAO	2000	177	APTOS	COHAB
29	VERDE MAR	TRINDADE	1984	120	APTO	INOCOP
30	RES. AGRONÔMICA	R. TANGARA, seis.		24	APTO	INOCOP
31	PIONEIRO	CENTRO		160	APTO	INOCOP
32	ILHA DOS AÇORES	ITACORUBI	1983	110	APTO	INOCOP
33	ALMIRANTE ALVIM	CENTRO	1983	80	APTO	INOCOP
34	ED. DOS TRABALHADORES	CENTRO		60		INOCOP
35	ITAJUBA	AV. MAURO RAMOS	1977	100	APTO	INOCOP
36	BARRIGA VERDE		1978	176	APTO	INOCOP
37	MAX SCHRAMM		1978	112	APTO	INOCOP
38	CONJUNTO ITAGUAÇU		1977	348	APTO	INOCOP
39	CONDOMÍNIO IVO SILVEIRA		1988	120		INOCOP
40	ITAPARICA / ITAJUBA	ABEL CAPELA	1976	100	APTO	INOCOP
41	RES. COQUEIROS	COQUEIROS	1983	120	APTO	INOCOP
42	ARGUS	COQUEIROS	1983	544	APTO	INOCOP
43	BAIA DO SOL		1980	120	APTO	INOCOP
44	JOÃO MEIRELLES			80	APTO	INOCOP
45	CONJUNTO GRACIOSA		1988	84	APTO	INOCOP
46	RES. OS POETAS	R. PROF. AUREA CRUZ		128	APTO	CEF-Plano Emp. Pop.
47	RES. CANTO DE COQUEIROS			12	APTO	CEF-Plano Emp. Pop.
48	RES. SUMARE	R. ILDEFONSO JUVENAL		46	APTO	CEF-Plano Emp. Pop.
	<b>UNIDADES PRODUZIDAS EM FLORIANÓPOLIS</b>			<b>7.879</b>		

**CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - BIGUAÇU  
- PALHOÇA**

COHAB, PREFEITURAS MUNICIPAIS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,  
INOCOP E GOVERNO FEDERAL.

ORDEM	PROJETOS	BAIRRO	ANO	UNIDADES	TIPO	PARTICIPAÇÃO
	<b>BIGUAÇU</b>					
1	BIGUAÇU	R. BERTOLDO OLIVEIRA	1995	<b>192</b>	APTOS	COHAB
2	RESID. SANTA MARIA I	SERRARIA	2002	<b>96</b>	APTOS	CEF PAR
3	RESID. RECANTO DOS PÁSSAROS	RIO CAVEIRAS	2002	<b>160</b>	APTOS	CEF PAR
4	VIA DO SOL		2002	<b>144</b>	APTOS	CEF PAR
5	M. DO VIVEIRO	M. DO VIVEIRO	1997	<b>35</b>	CASAS	HABITAR BRASIL
6	PROJETO BIGUAÇU	RUA 10 QD C LOTEAMENTO JARDIM S. MIGUEL	1998	51		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
7	RES. SANTA RITA DE CÁSSIA	RUA 7 SETEMBRO, CENTRO.	1999	32		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
8	RES. ITACOTIARA	RUA 7 SETEMBRO, CENTRO.	2000	33		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
	<b>UNIDADES PRODUZIDAS EM BIGUAÇU</b>			<b>743</b>		
ORDEM	PROJETOS	BAIRRO	ANO	UNIDADES	TIPO	PARTICIPAÇÃO
	<b>PALHOÇA</b>					
1	CAMINHO NOVO	CAMINHO NOVO	1993	288	CASAS	COHAB
2	GOV. IVO SILVEIRA	PONTE DO IMARUIM	1968	370	CASAS	COHAB
3	PADRE RÉU	JACOB KNABBen	1982	370	CASAS	COHAB
4	TOMAZ D. SILVEIRA	BREJARÚ	1982	250	CASAS	COHAB
5	BREJARÚ II	BREJARÚ	1986	108	CASAS	COHAB
6	PORTAL DA SERRA	TERRA FRACA	2001	160	APTOS	CEF PAR
7	ILHA DA MADEIRA	CENTRO	2001	207	APTOS	CEF
8	RUA D. AFONSO	CAMINHO NOVO	2001	80	APTOS	CEF
9	RES. TIRADENTES	CENTRO	1999	22	CASAS	CEF
10	RESIDENCIAL PALHOÇA	CENTRO	1975	80	CASAS	INOCOP
11	RES. SANTA MONICA	PARQUE RES. PAGANI, RUA L 03		31		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
	<b>UNIDADES PRODUZIDAS EM PALHOÇA</b>			<b>1.966</b>		

## CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS - SÃO JOSÉ

COHAB, PREFEITURAS MUNICIPAIS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,  
INOCOP E GOVERNO FEDERAL.

ORDEM	PROJETOS	BAIRRO	ANO	UNIDADES	TIPO	PARTICIPAÇÃO
1	BELA VISTA 1	BARREIROS	1972	1008	CASAS	COHAB
2	BELA VISTA 2	BARREIROS	1978	233	CASAS	COHAB
3	BELA VISTA 3	BARREIROS	1979	296	CASAS	COHAB
4	BELA VISTA quatro	BARREIROS	1988	208	APTOS	COHAB
5	ALTO BELA VISTA	BARREIROS	1997	256	APTOS	COHAB
6	FORQUILHINHA	FORQUILHINHA	1980	688	CASAS	COHAB
7	GERÔNIO THIVES	BARREIROS	1981	288	APTOS	COHAB
8	PICADAS DO NORTE	PICADAS DO NORTE	1982	250	CASAS	COHAB
9	ARTHUR MARIANO	PICADAS DO NORTE	1982	250	CASAS	COHAB
10	M. DO SOL	CAMPINAS	1982	320	APTOS	COHAB
11	PRAIA COMPRIDA	PRAIA COMPRIDA	1982	288	APTOS	COHAB
12	MORRO DO VIVEIRO	MORRO DO VIVEIRO	1993	262	CASAS	COHAB
13	SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS	POTECAS	2001	160	CASAS	CEF PAR
14	RES. FIGUEIRA	R. JOSÉ ZIMMERMANN	2001	168	APTOS	CEF PAR
15	VILA DO MAR	BARREIROS	2001	128	APTOS	CEF PAR
16	RES. ANTARES	SERRARIA	2001	124	APTOS	CEF PAR
17	VILAGE DAS ILHAS	BARREIROS	2001	128	APTOS	CEF PAR
18	SANTA MARIA II	SERRARIA	2002	96	APTOS	CEF PAR
19	RES. AREIAS	POTECAS	1999	20	CASAS	CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
20	RES. MARAMBAIA	R. FRANCISCO JACINTO MELLO, BARREIROS.		64		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
21	RES. PROFESSORA CARMEN	RUA BELARMINO J. DA SILVA 45, BAIRRO IPIRANGA.		84		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
22	SOLAR BOSQUE AZUL	R. JERÔNIMO COELHO, ROÇADO.		78		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
23	RES. ALEXANDRIA	R. CÂNDIDO AMARO DAMÁSIO-BARREIROS		29		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
24	RES. ARAUCÁRIA	R. A QUADRA D, LOTEAMENTO ARAUCÁRIA, SERRARIA.		87		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
25	COND. RES. GISELLE	R. SEBASTIANA COUTINHO, BARREIROS.		16		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
26	RESIDENCIAL FLOR DO SOL	R. JOÃO NILO MORFIM, LOT. FLOR DO SOL		48		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
27	ALEXANDRE RES.			6		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
28	RES. SAN FERNANDO	R. MANOEL MARQUES JR		8		CEF-CRÉD. ASSOCIATIVO.
29	RES. DON JAIME DE BARROS CÂMARA			100	CASAS	INOCOP
30	RES. PRAIA COMPRIDA	PRAIA COMPRIDA	1989	96	APTO	INOCOP
31	RE. ROÇADO	ROÇADO	1976	80	CASAS	INOCOP
<b>UNIDADES PRODUZIDAS EM SÃO JOSÉ</b>				<b>5.867</b>		

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA REGIÃO**

**Mapa dos conjuntos habitacionais do interior da ilha**

## FAVELAS

- **Favelas:** aglomerações de população de baixa renda, formadas por ocupação de terras de terceiros, caracterizadas por urbanização irregular, alta densidade de habitações e precariedade das condições ambientais. IBAM - Apostila sobre Assentamentos Subnormais - 2000. Anna C. Michelini.
- O termo “favela” foi popularizado por causa do Morro da Favela, no Rio de Janeiro, que foi um dos primeiros espaços ocupados pelas populações pobres e seus casebres. (Marcon, 1986:16)
- Para o IBGE “favela é uma área com pelo menos 51 domicílios, que ocupam um terreno de propriedade alheia, de forma desordenada e carente dos serviços essenciais como água, luz e esgoto”. (Isto é - 31/03/1993)

O outro lado da moeda da habitação popular são as favelas, um fenômeno antigo, presente em quase todos os países em algum ponto de sua história. Basta lembrar a Londres do Século 19, ou Nova York no início do século 20, com suas áreas de residências de população migrante recém-chegadas. Tais áreas nada deixavam a desejar às nossas favelas. Porém, à medida em que estes países desenvolvidos foram crescendo, a parte pobre da cidade foi sendo absorvida a ponto de hoje quase nada restar. Em muitos países da África, por exemplo, temos grandes favelas como os antigos guetos da África do Sul. Na faixa de Gaza, na Palestina, os assentamentos são imensas favelas com milhares de palestinos vivendo em condições de miséria.

Por questões religiosas, políticas, mas principalmente econômicas, as favelas são um fenômeno mundial. Seja na África, no Oriente Médio ou aqui na América Central e Latina, como as favelas da cidade do México, de Lima, no Peru, e Caracas, na Venezuela.

No Brasil o modelo de desenvolvimento gerou um país urbano, com grandes metrópoles, uma economia forte, porém com renda concentrada nas mãos de poucos. Isto se reflete de diversas maneiras. Uma delas são as favelas, presentes em mais de 1.519 municípios brasileiros. São mais de 913 mil domicílios nestas comunidades. **Dados IBGE 2000.**

**População favelada de algumas cidades brasileiras**

<b>Belo Horizonte.....</b>	<b>15% de população favelada</b>
<b>Salvador.....</b>	<b>24% de população favelada</b>
<b>São Paulo.....</b>	<b>11% de população favelada</b>
<b>Diadema.....</b>	<b>33% de população favelada</b>
<b>Rio de Janeiro.....</b>	<b>18% de população favelada</b>
<b>Porto Alegre.....</b>	<b>22% de população favelada</b>

Dados de favelas em diversas cidades brasileiras. IBAM, Apostila sobre Assentamentos Subnormais - 2000. Anna C. Michelini. Os dados são de 1994.

Com maior presença em grandes centros urbanos, as favelas estão espalhadas por todo o Brasil. Contraditoriamente, as cidades maiores e mais ricas possuem mais favelas.

**913 mil unidades habitacionais em favelas em todo o Brasil.**

<b>Cidades de até 50.000 habitantes.....</b>	<b>16,24% das unidades</b>
<b>Cidades entre 50 a 100 mil habitantes.....</b>	<b>11,45% das unidades</b>
<b>Cidades entre 100 a 200 mil habitantes.....</b>	<b>10,88% das unidades</b>
<b>Cidades entre 200 a 500 mil habitantes.....</b>	<b>23,25% das unidades</b>
<b>Cidades com mais de 500 mil habitantes.....</b>	<b>38,19% das unidades</b>

**Dados IBGE 2000**



- Em Florianópolis o percentual de moradores de favelas chega a 15%. Projeção R. Miranda, 2000.
- Entre 1991 e 2000 o crescimento do número de favelas no Brasil foi superior a 22%. Pulou de três mil para quase quatro mil favelas. IBGE- 2000
- A taxa de crescimento populacional do Rio de Janeiro é de 1,29%, enquanto as áreas de favela correspondem a 7,93%. IBGE- 2000
- Mais da metade dos lotes existentes nas regiões metropolitanas não estão regularizados. Há no Brasil 23 regiões metropolitanas, onde vivem 41% da população brasileira. IBGE- 2000.
- 35 milhões de pessoas, ou nove milhões de domicílios (de um total de 45 milhões de domicílios no país todo) vivem em loteamentos irregulares ou favelas, em 23 regiões metropolitanas. Ou seja, metade dos domicílios das regiões metropolitanas está em áreas irregulares: a chamada cidade informal. Dados IBGE –2000.
- Em Florianópolis, segundo levantamento da Prefeitura Municipal, 58% dos domicílios foram construídos irregularmente (1994),PMF.
- Existem 29.582 cortiços cadastrados e 63 mil loteamentos irregulares em todo o Brasil. IBGE-2000.
- 1519 municípios brasileiros declararam a existência de favelas. Isto significa mais de quatro milhões de brasileiros favelados. Dados IBGE –2000.
- Loteamentos populares clandestinos: bairros criados à revelia do poder público, com infra-estrutura e serviços precários ou inexistentes, situados em lotes comercializados informalmente, a custo mais baixo do que os programas habitacionais institucionais. (IBAM - Apostila sobre Assentamentos Subnormais - 2000. Anna C. Michelini).

**Produção doméstica de moradias: "solução" popular para o déficit habitacional.**

Também chamadas de Áreas de Interesse Social, Áreas de Habitações Subnormais, Áreas de Interesse Social com Habitações Subnormais e ainda outras denominações semanticamente paliativas, as favelas e assemelhados da cidade encontram-se pouco ou nada servidas pelos serviços de infra-estrutura urbana, privando seus moradores da chamada cidadania.

Sem precisar o que é causa ou o que é conseqüência, de um lado encontramos a instabilidade e a inconstância dos órgãos de política urbana e habitacional do governo resolvendo paliativamente o problema da habitação popular (esta atribuição mudou de secretaria e de ministério dezenas de vezes nos últimos 20 anos) e de outro a iniciativa da produção doméstica de moradias através da autoconstrução em áreas de invasão ou loteamentos clandestinos, favelas, cortiços etc. Segundo a Associação Brasileira de Cimento Portland, 51% do consumo de cimento está no mercado informal, doméstico e ilegal da moradia popular. O fato, é claro, gera inúmeros problemas de qualidade habitacional, bem como o crescimento desordenado desta face da cidade.

**Isto só ilustra o quanto as questões relativas ao desenvolvimento urbano e moradia popular tiveram pouco ou quase nenhuma prioridade dos programas governamentais, sempre atuando de maneira pontual e sem continuidade.**

### **Meio Ambiente e Habitação**

É nítida a relação entre a deterioração da habitação e a depredação do meio ambiente. Nas áreas onde o mercado imobiliário não pode produzir por restrições ambientais (dunas, mangues, áreas de proteção de mananciais, morros de alta declividade, beira de rios e córregos, áreas verdes de loteamentos, entre outros) surgem favelas e loteamentos clandestinos. Já no litoral são loteamentos irregulares de classe média que desrespeitam os parâmetros ambientais.

**O problema do meio ambiente não pode ser enfrentado nas cidades sem considerar a questão habitacional, vital para qualquer intervenção consistente de preservação ambiental dos assentamentos humanos.**

**Em Florianópolis, Palhoça, Biguaçu ou São José observa-se a ocupação de favelas em áreas de ecossistemas frágeis. Defender apenas os ecossistemas da Ilha é menosprezar as regiões vizinhas. Mangue existe nos quatro municípios, assim como Mata Atlântica, dunas, rios etc. O Rio Cubatão, em Santo Amaro da Imperatriz, abastece o sistema de água de toda a região e deve ser igualmente preservado sob todos os aspectos, seja ambiental ou de infra-estrutura, com a mesma consciência com que se defende a Lagoa do Peri, por exmplo. A rigor, todo o sistema ambiental da região é frágil e deve ser preservado.**

Em Biguaçu a ocupação da foz do Rio Caveiras (Favela do Saveiro) ou dos morros próximos às vertentes do Rio Biguaçu (Favela do Prado). Em Palhoça a ocupação de mangues e áreas de fundo de vales (entorno da ponte sobre o Rio Imaruim, Santa Clara). Em São José a ocupação de encostas íngremes, como as da favelas do Morro do Avaí ou Pedregal.

Em Florianópolis as ocupações irregulares, seja por favelas, seja por loteamentos "clandestinos", encontram-se em áreas ambientalmente tão frágeis quanto as do Continente. As ocupações do Morro da Cruz ou do Saco Grande estão em áreas de preservação permanente, iguais às áreas de morro de São José (Favela Solemar, Metropolitano). As ocupações sobre o mangue da Tapera ou Rio Tavares são semelhantes às ocupações e invasões dos mangues de Palhoça ou da área do Rio Cortume.

A velha desculpa de afastar os conjuntos habitacionais para as periferias, seja para distanciar as camadas mais pobres da população do resto da cidade ou por "questões de meio ambiente", no mínimo não convence.

**Mangues, rios, matas, devem ser preservados, na Ilha ou no Continente.**

Um exemplo bem próximo é Florianópolis:

- **As Áreas de Preservação Permanente e Preservação de Uso Limitado - 63%**, são áreas de mangues, áreas de dunas e 25 unidades de conservação, sendo que 63% do território do município é não edificante. Dos 436 Km<sup>2</sup> só se pode construir em 161,50km<sup>2</sup>.
- As áreas urbanizáveis restringem-se a 20 %.
- As áreas passíveis de expansão urbana são 17 %.
- Ao todo temos somente 161,50Km<sup>2</sup> de áreas legalmente e ambientalmente ocupáveis.

dados : IpuF- 2000

**O que vemos, porém, são áreas de expansão urbana nas mãos de especuladores imobiliários, e ambientalistas impedindo a construção de conjuntos habitacionais populares em tais áreas (próprias para construção). Enquanto isso, áreas de preservação permanente são invadidas por favelas, loteamentos clandestinos e até por casas de alto padrão.**

Quando vamos discutir a implantação de conjuntos habitacionais dotados de toda a infra-estrutura - escolas, creches, áreas de lazer, sistemas sofisticados de tratamento de esgoto, coleta seletiva de lixo – deparamo-nos com entraves de natureza arbitrária que acabam inviabilizando o projeto: as normas, as "questões ambientais", as "questões de qualidade urbanística", até o preconceito orgulhosamente assumido contra a população de baixa renda. Isto em se tratando de conjuntos habitacionais concebidos para construção em áreas urbanizáveis da Ilha. Enquanto o consenso não vem, as favelas, os loteamentos clandestinos, os parcelamentos irregulares e inclusive casas de alto padrão invadem as áreas de preservação permanente.

Uma política séria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano deve deixar claro onde se pode e onde não se pode construir. Sem discriminações do tipo " os pobres vão sujar o nosso bairro".

**A questão é :**

**A Região Metropolitana cresce a uma taxa de 4,15% ao ano (IBGE, 1996/2000). Isto significa mais de 18 unidades habitacionais por dia, seja na faixa rica, pobre ou classe média . Em 20 anos foram construídas 137 mil novas unidades habitacionais . IBGE, CENSO 1980/2000**

**Em poucos anos seremos um polo com mais de um milhão de habitantes. É inevitável, pois faz parte do nosso processo de crescimento e amadurecimento como cidade. Serão centenas de favelas e loteamentos clandestinos. Um quadro nada animador, mas que pode ser revertido.**

## FAVELAS EM FLORIANÓPOLIS, SÃO JOSÉ, PALHOÇA E BIGUAÇU.

Para identificação e mapeamento das áreas de favela da Grande Florianópolis, utilizamos os seguintes parâmetros:

- **Renda familiar** predominante da maioria da população de até 03 salários mínimos;
- **Habitações precárias** com relação aos materiais de construção, tamanho, densidade habitante /quarto ou localização e entorno de risco, insalubre e ambientalmente incorreto;
- **Infra-estrutura urbana** e/ou equipamentos sociais insuficientes ou ausentes, comprometendo - somado aos itens anteriores - a qualidade de vida daquela população;
- **Por serem áreas de invasão**, em sua grande maioria, a titularidade da terra é precária;
- **O desenho urbano é bem característico**: são vielas estreitas, irregulares, lotes sem nenhuma regularidade, enfim, um desenho caótico que compromete a qualidade de vida dos seus habitantes.

Entretanto estes itens devem ser analisados no seu conjunto, bem como relativizados em alguns casos. A questão central é o meio físico caótico, desassistido e precário interferindo na qualidade de vida das pessoas que lá habitam.

No primeiro semestre de 2001 foi realizado um levantamento de todas as favelas da região. Para obtenção dos dados foram utilizados:

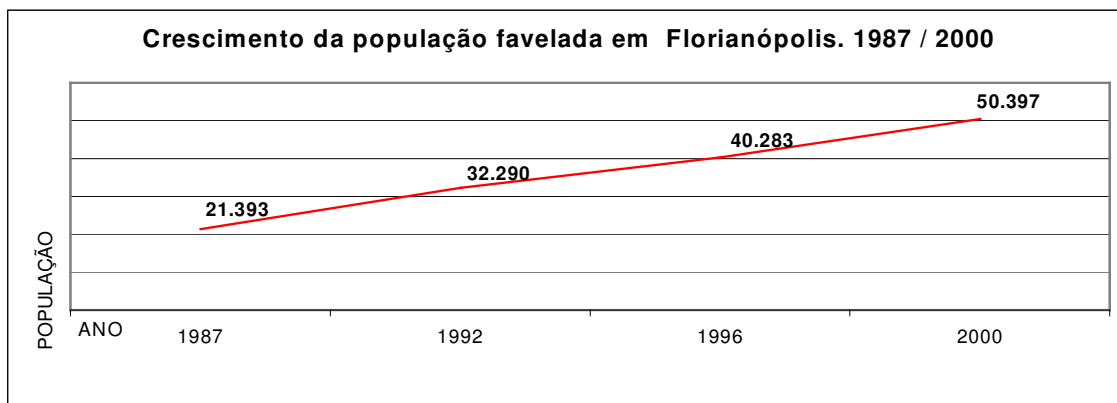
- **Fotos aéreas;**
- **Visitas em campo com técnicos de cada prefeitura em suas respectivas áreas;**
- **Pesquisas fornecidas pelo IPUF sobre áreas carentes (1987 e 1993);**
- **Cadastro da CASAN de ligações de esgotos em 8 áreas (1996, Pró-Sanear);**
- **Levantamentos cadastrais da Prefeitura de São José em 8 favelas;**
- **Dados de duas áreas de Biguaçu: Saveiro e Prado;**
- **Levantamentos censitários em 8 favelas de Florianópolis, entre 1997 e 2000, realizados pela Divisão de Ação Comunitária;**
- **Pesquisa de amostragem simples em 38 comunidades de Florianópolis.**

Os resultados mostram um processo de favelização generalizado, presente em todos os municípios da região, com maior incidência em Florianópolis. Praticamente não existe região sem favelas. Elas estão presentes nos morros, no centro e periferia, sobre mangues, vales, formando um mosaico perfeitamente integrado com as demais regiões da cidade.

Florianópolis possui 55 favelas (78%). Os demais municípios somam 22% da população favelada. O crescimento de favelas na capital não é fenômeno recente. Desde o final do século 19, após a Abolição da Escravatura, surgiram as primeiras áreas no Morro do Antão. A velocidade de crescimento destas áreas incrementou-se a partir dos anos 70 e 80. O primeiro levantamento data de 1987.

MUNICÍPIO	NÚMERO DE FAVELAS	POPULAÇÃO	NÚMERO DE FAMÍLIAS	PERCENTUAIS
<b>FLORIANÓPOLIS</b>	<b>55</b>	<b>50.397</b>	<b>11.886</b>	<b>78%</b>
Região do Continente	<b>22</b>			45% da pop. de favelas de Fpolis
Região do Morro da Cruz	<b>16</b>			46% da pop. de favelas de Fpolis
Norte da Ilha	<b>3</b>			
Sul da Ilha	<b>3</b>			
Região Trindade	<b>6</b>			
Região do Saco Grande	<b>5</b>			
<b>PALHOÇA</b>	<b>8</b>	<b>4.656</b>	<b>1.394</b>	<b>7%</b>
<b>BIGUAÇU</b>	<b>8</b>	<b>4.175</b>	<b>1.250</b>	<b>6%</b>
<b>SÃO JOSÉ</b>	<b>12</b>	<b>5.230</b>	<b>1.798</b>	<b>8%</b>
<b>SOMA</b>	<b>83</b>	<b>64.458</b>	<b>16.328</b>	

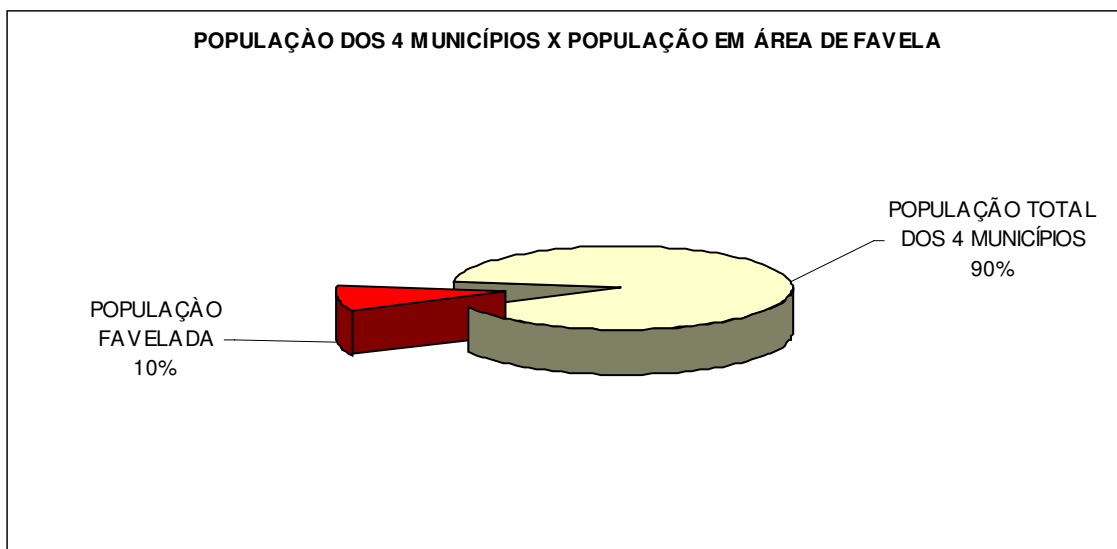
Pesquisa Eng. R. Miranda 2001



Dados, PMF, IPUF - Gráfico 8.7 b.

Considerando as populações dos quatro municípios, veremos que o total de favelados da região chega a 10% da população.

Gráfico



Dados: R. Miranda – 2001

Cruzando os dados de campo com as pesquisas existentes, elaboramos o mapeamento de todas as favelas da região. O mapa resultante, por tratar-se de uma primeira versão, com certeza carece de alguns complementos. Esperamos que daqui para a frente haja um efetivo monitoramento destas áreas e que informações complementares sejam acrescentadas.



**FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA**

## **ÁREAS NO INTERIOR DA ILHA**

## RELAÇÃO DAS COMUNIDADES POR MUNICÍPIO

### PALHOÇA

NÚMERO	COMUNIDADE	FAMÍLIAS	POPULAÇÃO	DADOS P. M. PALHOÇA 2001
1	RIO CURTUME – MANGUE	15	50	
2	PADRE REUS – LINHA ELETROSUL	14	47	
3	RUA DA UNIÃO – MORRO	60	200	
4	MORRO - BELA VISTA	60	200	
5	SANTA CLARA	30	100	
6	PONTE IMARUI	200	668	
7	BREJAÚ - FREI DAMIÃO	1.000	3.340	
8	ÁREA MANGUE PONTE IMARUI	15	50	
	<b>SOMA</b>	<b>1.394</b>	<b>4.656</b>	

### BIGUAÇU

NÚMERO	COMUNIDADE	FAMÍLIAS	POPULAÇÃO	DADOS P. M. BIGUAÇU 2001.
9	RIO CAVEIRAS/ SAVEIRO	800	2.672	
10	PRAIA DO TAMANCO	60	200	
11	FOZ DO RIO BIGUAÇU	60	200	
12	MORRO DA CRUZ	60	200	
13	MORRO DO PRADO	50	167	
14	MORRO DO ANÁPOLIS	60	200	
15	MORRO DO IVO	60	200	
16	MORRO DO TIBÚRCIO	100	334	
	<b>SOMA</b>	<b>1.250</b>	<b>4.175</b>	

### SÃO JOSÉ

NÚMERO	COMUNIDADE	FAMÍLIAS	POPULAÇÃO	DADOS P.M. SÃO JOSÉ 2001.
17	COVA DA ONÇA	11	28	
18	BOA VISTA	104	302	
19	METROPOLITANO	480	1.327	
20	PEDREGAL	170	451	
21	SOLEMAR	246	670	
22	JARDIM DAS PALMEIRAS	60	160	
23	FAZENDA SANTO ANTÔNIO	106	273	
24	VILA FORMOSA	41	82	
25	PROCASA	200	668	
26	DONA VANDA	30	100	
27	ÁREA IPESC	150	501	
28	MORRO DO AVAÍ	200	668	
	<b>SOMA</b>	<b>1.798</b>	<b>5.230</b>	

DADOS: PREFEITURAS MUNICIPAIS, PESQUISA DE CAMPO, Eng. Rogério Miranda, 2001.

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

**FLORIANÓPOLIS - RELAÇÃO DAS COMUNIDADES**

N.º	COMUNIDADE	POPULAÇÃO 1992	1997, ESTIMATIVA.	POPULAÇÃO 1998	REGIÃO DA CIDADE
1	AREIAS DO CAMPECHE	459	575		SUL DA ILHA
2	ARRANHA CÉU	396	671		REGIÃO DO CONTINENTE
3	BAIXADA DO SAPÉ	95	103		REGIÃO DO CONTINENTE
4	CAEIRA DA VILA OPERÁRIA	718	1.800		REGIÃO MORRO DA CRUZ
5	CANASVIEIRAS INVASÃO	-	56	56	NORTE DA ILHA
6	CARVOEIRA	138	150		REGIÃO DA ILHA
7	CCI	-	241		REGIÃO DO CONTINENTE
8	CHICO MENDES	4.330	4.450	4.493	REGIÃO DO CONTINENTE
9	COSTEIRA	1.746	3.200		REGIÃO DA ILHA
10	JARDIM ILHA-CONT.	624	679		REGIÃO DO CONTINENTE
11	MACLAREN	-	89	89	REGIÃO DO CONTINENTE
12	MONTE CRISTO	903	982		REGIÃO DO CONTINENTE
13	MONTE SERRAT	1.538	1.926		REGIÃO MORRO DA CRUZ
14	MORRO DA CAIXA I	430	538		REGIÃO DO CONTINENTE
15	MORRO DA CAIXA II	1.488	1.863		REGIÃO DO CONTINENTE
16	MORRO DA JANGA	506	857		REGIÃO SACO GRANDE
17	MORRO DA MARIQUINHA	1.337	1.926		REGIÃO MORRO DA CRUZ
18	MORRO DA PENITENCIÁRIA	1.246	1.560		REGIÃO MORRO DA CRUZ
19	MORRO DA QUEIMADA	495	538		REGIÃO MORRO DA CRUZ
20	MORRO DO 25	542	679		REGIÃO MORRO DA CRUZ
21	MORRO DO ATANÁSIO	292	495		REGIÃO SACO GRANDE
22	MORRO DO BALÃO	266	451		REGIÃO SACO GRANDE
23	MORRO DO CÉU	115	125		REGIÃO MORRO DA CRUZ
24	MORRO DO FLAMENGO	155	169		REGIÃO DO CONTINENTE
25	MORRO DO HORÁCIO	941	1.178		REGIÃO MORRO DA CRUZ
26	MORRO DO MOCOTÓ	1.105	1.418		REGIÃO MORRO DA CRUZ
27	MORRO DO PEDREGAL	522	884		REGIÃO MORRO DA CRUZ
28	MORRO DO QUILOMBO	262	444		ITACORUBI
29	MORRO DO VINO (CAJU)	516	874		REGIÃO SACO GRANDE
30	NOSSA Sra. DA GLÓRIA.	1.256	1.366		REGIÃO DO CONTINENTE
31	NOSSA Sra. DO ROSÁRIO.	138	150		REGIÃO DO CONTINENTE
32	NOVA ESPERANÇA	221	221		REGIÃO DO CONTINENTE
33	NOVA JERUSALEM	-	300	302	REGIÃO DO CONTINENTE
34	NOVO HORIZONTE	706	927	824	REGIÃO DO CONTINENTE
35	P.C. 3	-	343		REGIÃO DO CONTINENTE
36	PANTANAL	146	247		REGIÃO DA ILHA
37	PONTA DO LEAL	193	210		REGIÃO DO CONTINENTE
38	R. ADÃO REIS	103	124		NORTE DA ILHA
39	R. ÂNGELO LAPORTA	261	284		REGIÃO MORRO DA CRUZ
40	R. DO SIRI	142	465	444	NORTE DA ILHA
41	R. JOSÉ BOITEAUX	288	313		REGIÃO MORRO DA CRUZ
42	R. LAUDELINA CRUZ LEMOS	126	137		REGIÃO MORRO DA CRUZ
43	RIO TAVARES	NÃO DISPONÍVEL	NÃO DISPONÍVEL		SUL DA ILHA
44	RUA DA CRUZ	NÃO DISPONÍVEL	NÃO DISPONÍVEL		REGIÃO SACO GRANDE
45	SERRINHA I	477	808		REGIÃO MORRO DA CRUZ
46	SERRINHA II	258	323		REGIÃO MORRO DA CRUZ
47	STA. CLARA/M. TOPP	364	396		REGIÃO MORRO DA CRUZ
48	STA. TEREZINHA I	645	683		REGIÃO DO CONTINENTE
49	STA. TEREZINHA II	225	370		REGIÃO DO CONTINENTE
50	TAPERA / PEDREGAL	NÃO DISPONÍVEL	NÃO DISPONÍVEL		SUL DA ILHA
51	VIA EXPRESSA	3.825	250		REGIÃO DO CONTINENTE
52	VILA APARECIDA I	670	705		REGIÃO DO CONTINENTE
53	VILA APARECIDA II	451	817		REGIÃO DO CONTINENTE
54	VILA STA. ROSA.	630	685		REGIÃO DA ILHA
55	VILA STA. VITÓRIA.	-	1.238		REGIÃO DA ILHA
	<b>SOMA</b>	<b>32.290</b>	<b>40.283</b>	<b>50.397</b>	<b>PROJEÇÃO 2000</b>

Os dados das comunidades de Florianópolis foram extraídos de pesquisas do IPUF realizadas em 1987 e 1993 e dados da Divisão de Ação Comunitária .

A projeção de população do ano 2000 baseou-se nos dados anteriores, pesquisas recentes da Divisão de Ação Comunitária e dados de campo.

Como nem sempre foi possível obter dados detalhados sobre cada comunidade, muitas informações foram colhidas por observação visual, mapeamento expedito e método comparativo: calculando a média de crescimento e densidade de várias áreas, com levantamentos precisos, procedeu-se a comparação com áreas de dados incompletos.

Dividimos as áreas em quatro tipos distintos:

- **Áreas consolidadas com tendência de baixo crescimento;**
- **Áreas consolidadas com tendência a adensamentos habitacionais;**
- **Áreas em expansão, com tendência de crescimento alta;**
- **Áreas em expansão e adensamento.**

Podemos considerar um quinto tipo de área que atinge total ou parcialmente algumas regiões: as com **tendência de desaparecimento**. Tais favelas tendem à extinção ou por mudança de perfil sócio-econômico, total ou parcial, como ocorreu com a parte baixa das favelas do Mont Serrat, Tico-tico e Mariquinha ou pela atuação de empresas privadas e obras públicas. Foi o caso da remoção da favela da Via Expressa e a da região onde hoje se encontra o supermercado Big.

Apesar do desenho urbano caótico e das questões de insalubridade, entre outras, um ponto positivo ainda é a baixa densidade habitacional de nossas favelas. Como a maioria das habitações são horizontais, as densidades variam de área para área - entre 142 hab/ ha a 391 hab/ha. - dados de 1997. A densidade média é de 224 hab/ha, o que facilita o reordenamento espacial em projetos de reurbanização. Mas esta situação é muito dinâmica. Entre 1992 e 1997 houve um significativo adensamento das favelas da área continental de Florianópolis em mais de 58%. Na região do Morro da Cruz, no mesmo período, o adensamento foi mais lento - 40%, porém com uma larga área de expansão entre o Mont Serrat e Serrinha. Já Na região do Saco Grande houve tanto expansão das áreas como adensamento em mais de 43%-. Dados de Campo de 1997, Fotos IPUF. Elaboração R. Miranda.

## QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - FLORIANÓPOLIS

Em 1997 foi realizada uma pesquisa por amostragem simples e aplicados 1.124 questionários em 38 áreas de Florianópolis – Ilha e Continente. Esta pesquisa foi coordenada pela Divisão de Ação Comunitária. Analisando os dados compilados, podemos observar que o recente levantamento realizado pelo Governo Federal está absolutamente correto: " O que leva a população a morar em favelas é a insuficiência de renda". (Notícias do IBGE, 2000).

Cinquenta por cento das famílias que moram nas nossas favelas têm renda de até dois salários mínimos, enquanto somente 8% possui renda de mais de seis salários. Isto prova que a grande maioria das famílias de baixa renda não se enquadra nos programas habitacionais populares governamentais como o PAR e o Crédito Associativo da Caixa Econômica Federal. A composição familiar confirma a redução da família brasileira, que encolheu nas últimas décadas: a média de pessoas por família é de 4,3 pessoas.

Quanto ao atendimento prestado pelo poder público ao grande número de crianças residentes nas favelas, o sistema público, seja municipal ou da própria comunidade, atende somente 45% da faixa de 0 a 6 anos. O sistema municipal atende mais de 90% das crianças na faixa de 7 a 14 anos, o que é um dado positivo.

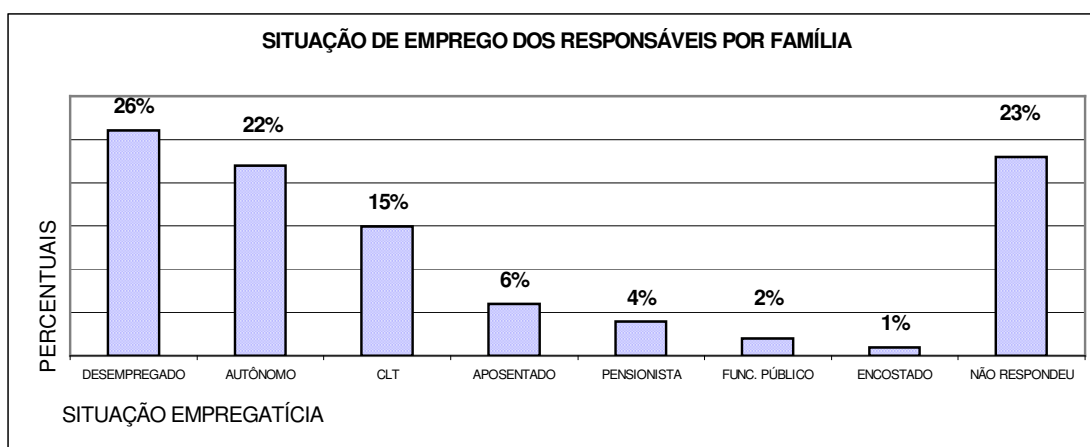
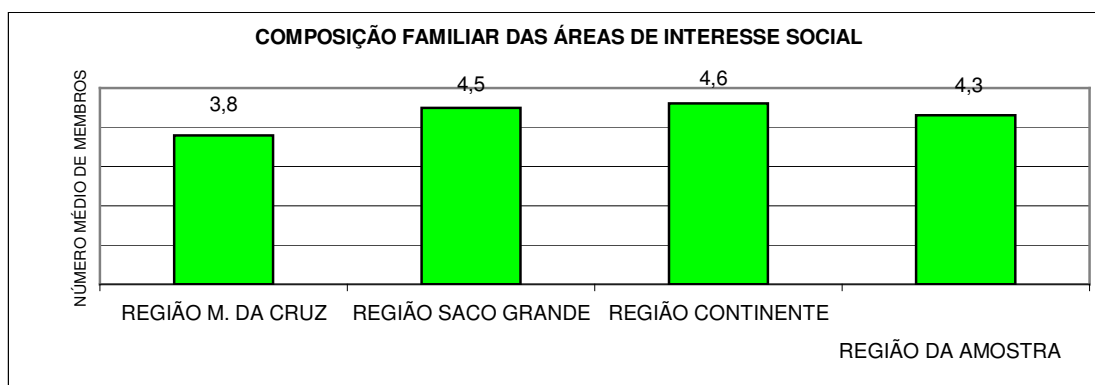
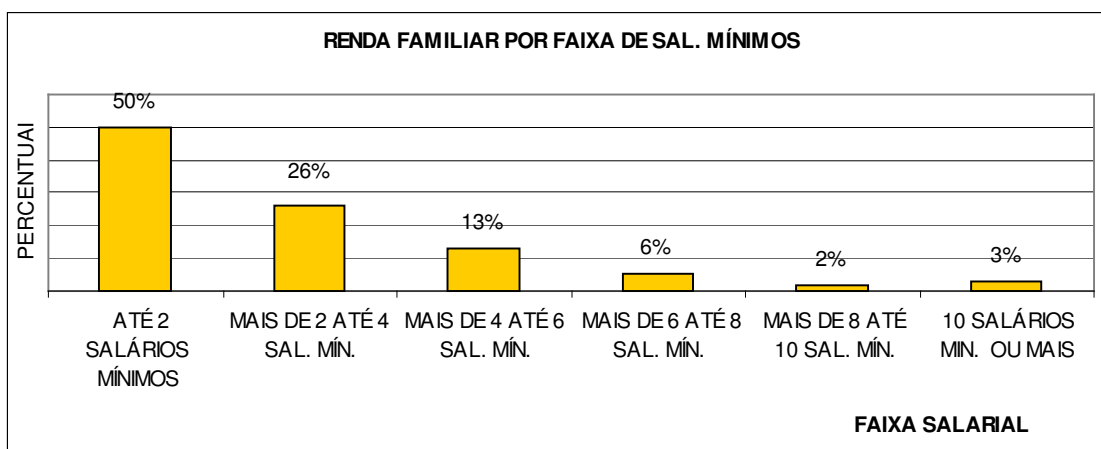
A escolaridade dos pais é baixa. Grande parte é analfabeta (12%) ou não têm o primário completo (48%). Quanto à situação empregatícia, 15% possuem carteira assinada (CLT) e os desempregados somam 26%. A conclusão é que a situação sócio-econômica está diretamente relacionada à pouca escolaridade, empregos informais (22%) ou desemprego.

A procedência das famílias geralmente é o interior do estado (47%), vindos de outros estados apenas 10%. Ou seja, a maioria dos favelados é gente de fora, mas não podemos esquecer que a Grande Florianópolis é um importante polo receptor de migrantes em todas as faixas de renda.

- **A rede pré-escolar municipal, com 42 estabelecimentos, atende somente 26% de todas as crianças do município na faixa de até 6 anos. Já a rede particular atende 50%. Quanto aos alunos de primeiro grau, 28% estão nas escolas particulares. Não podemos esquecer que o ensino público de qualidade, além de ser uma obrigação do Estado, é um fator decisivo na distribuição de renda. Dados IPUF, 1997.**

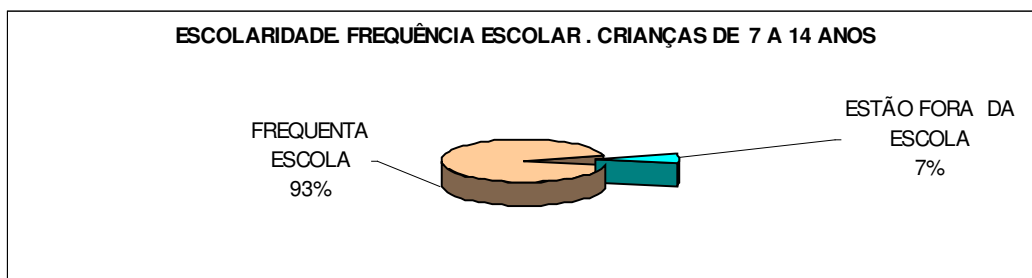
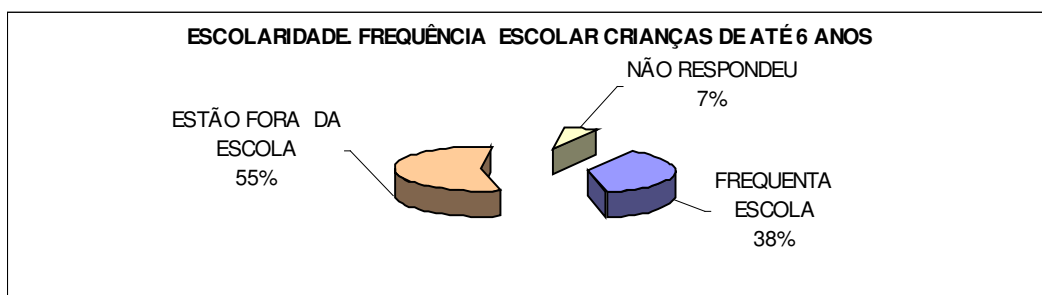
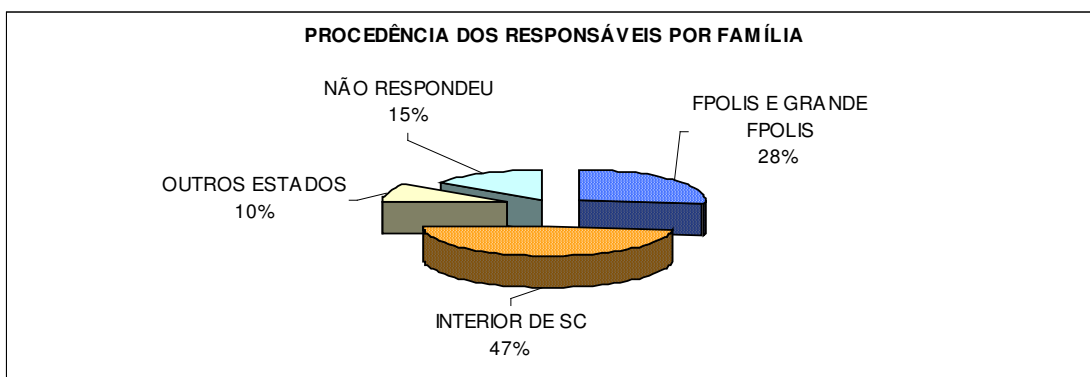
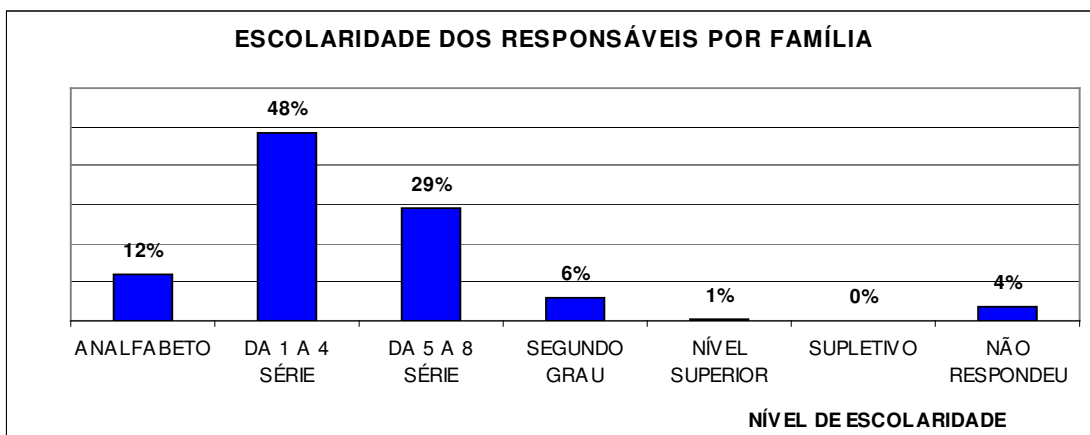
## Perfil Sócio- econômico das Áreas de Interesse Social -Florianópolis

.Pesquisa por amostragem simples em 38 comunidades – 1997



## Perfil Sócio-Econômico das Áreas de Interesse Social - Florianópolis

Pesquisa por amostragem simples em 38 comunidades – 1997





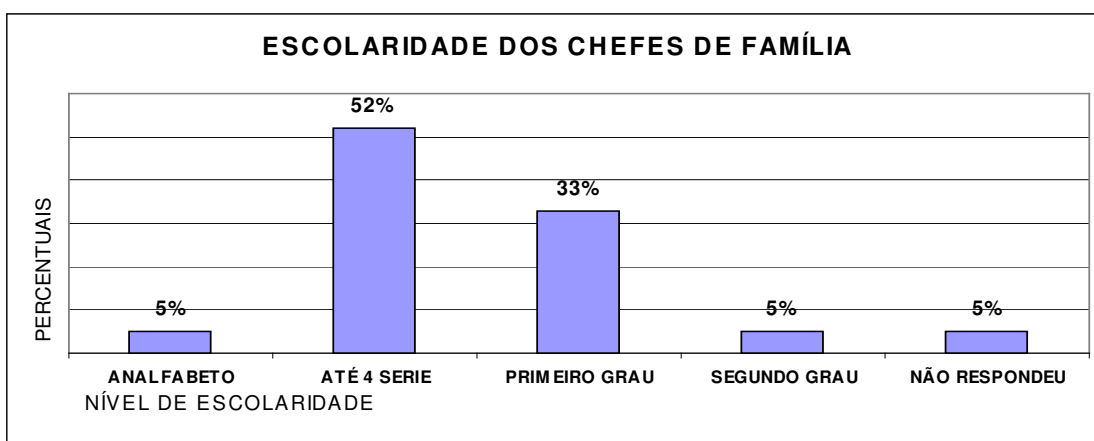
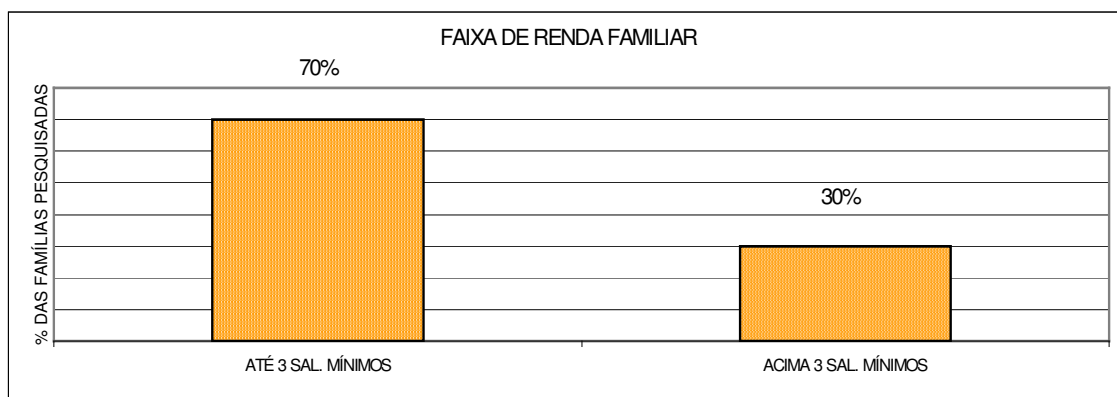
## PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - SÃO JOSÉ

O município de São José realizou pesquisa cadastral completa em oito comunidades, com 1.133 famílias entrevistadas. Estas comunidades estão incluídas no programa Habitar Brasil BID. Resumo dos dados:

- **Renda Familiar**
- **Composição familiar**
- **Procedência**
- **Nível de instrução do chefe-de-família**
- **Tempo de residência no município**

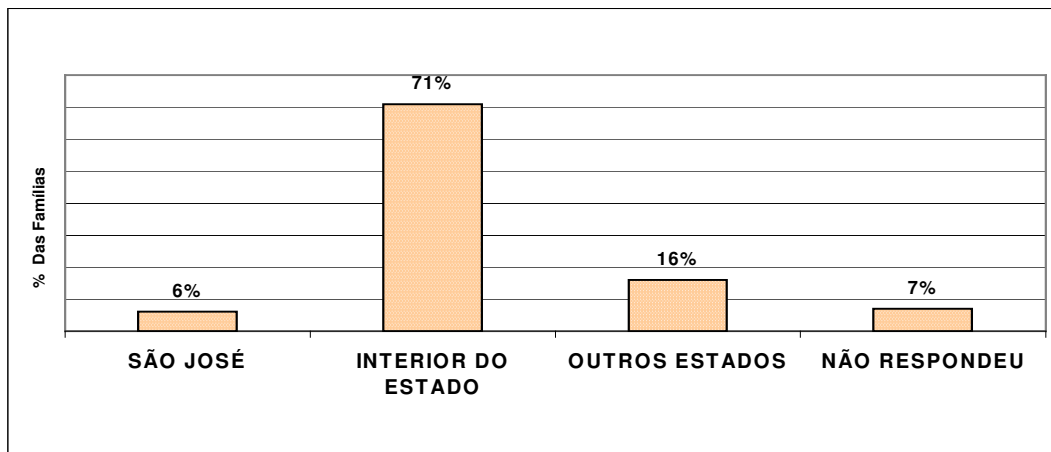
**Gráficos** - Fonte: Prefeitura Municipal de São José

### Perfil Sócio-Econômico das Áreas de Interesse Social -São José

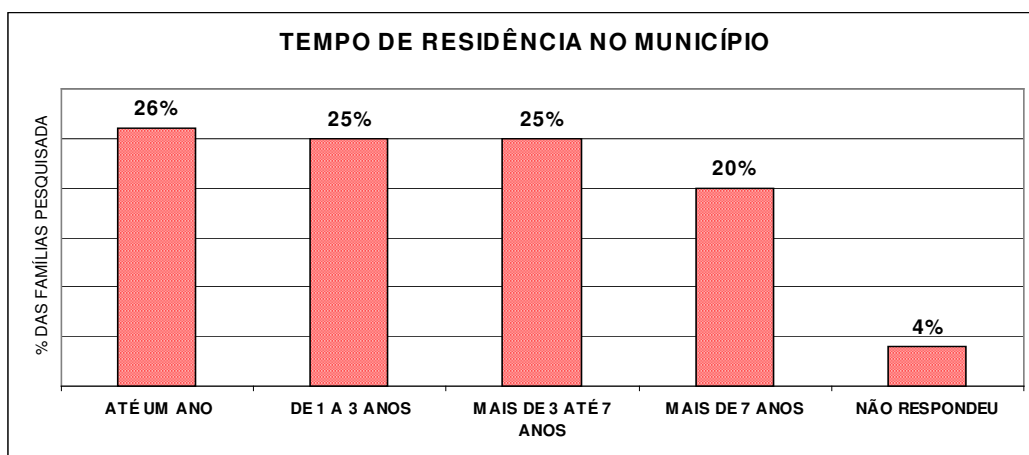


## Perfil Sócio-Econômico das Áreas de Interesse Social - São José

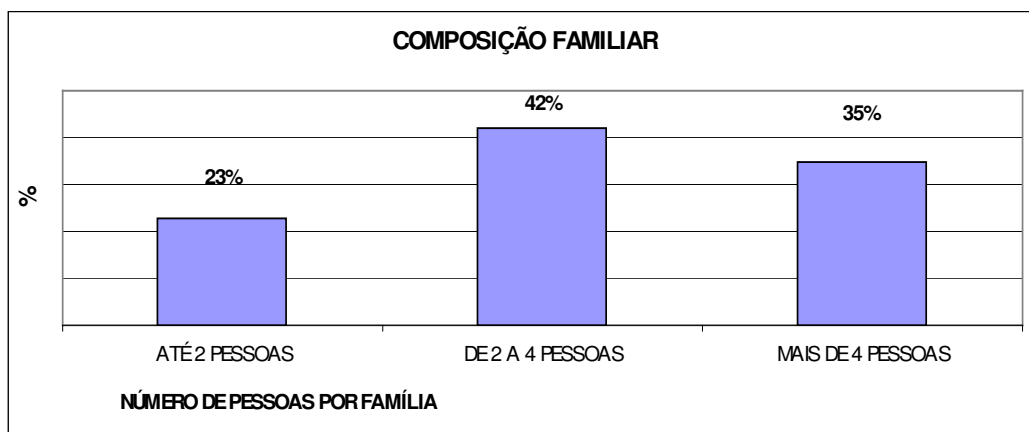
### PROCEDÊNCIA DAS FAMÍLIAS



### TEMPO DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO



### COMPOSIÇÃO FAMILIAR



## PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO - BIGUAÇU

Biguaçu tem atualmente oito áreas de favelas, sendo que a maioria, segundo os técnicos da Prefeitura, nasceram e intensificaram-se a partir dos anos 80. Isto pode ser confirmado facilmente pela observação de fotos aéreas do final dos anos 70, onde as favelas hoje existentes não passavam de dois ou três casebres.

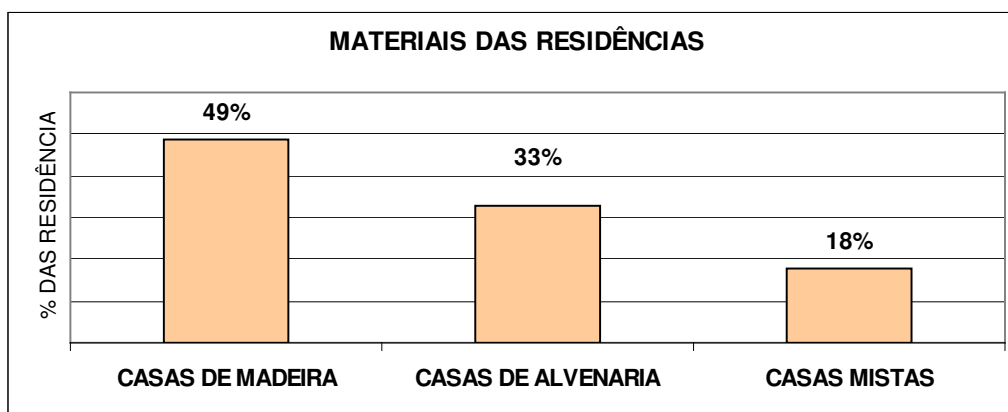
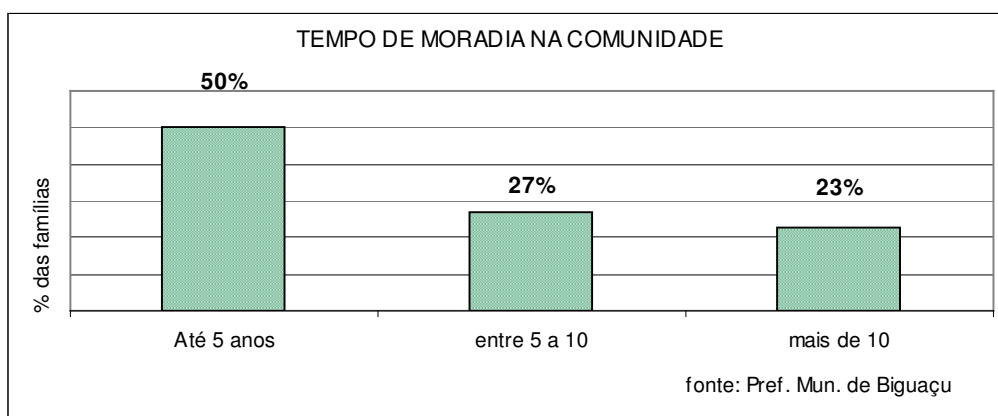
Favelas com dados disponíveis:

- Favela do Saveiro ou da foz do Rio Caveiras: uma área plana de mangue situada entre o mar e a BR 101;
- Favela do Morro do Prado, que é tipicamente de encosta.

A pesquisa de campo de 2001 apontou 50 famílias na comunidade do Morro do Prado e 800 famílias na comunidade do Rio Caveiras ou Saveiro.

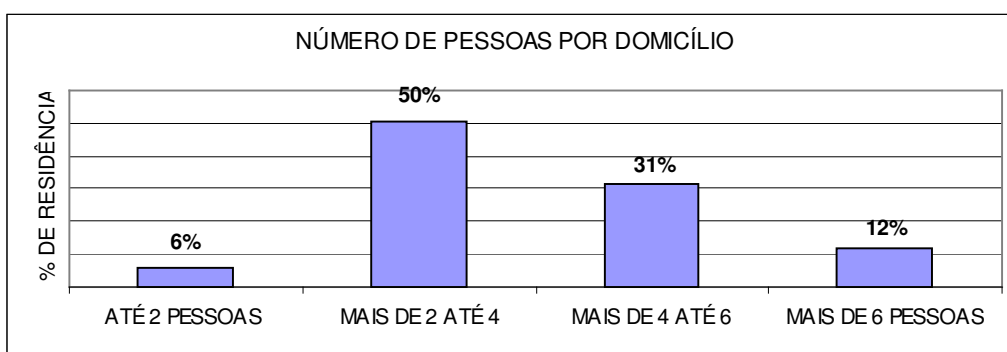
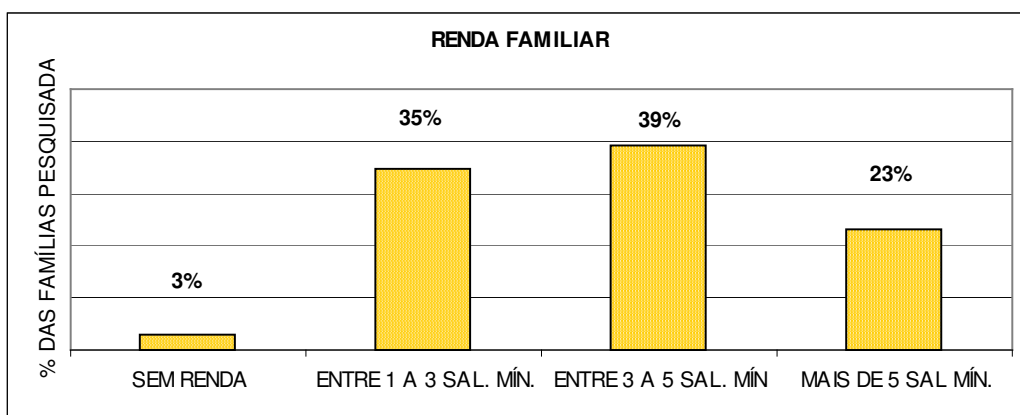
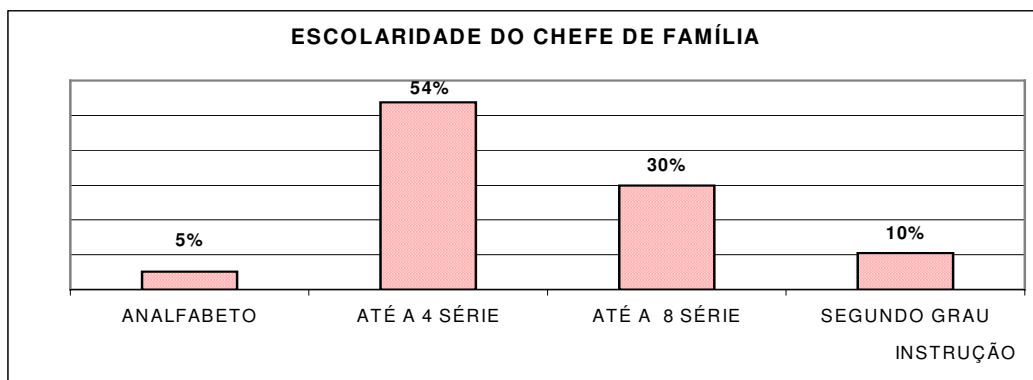
### Dados sócio-econômicos de duas áreas de Biguaçu: Prado e Saveiro.

Dados da Pesquisa: Prefeitura Municipal de Biguaçu, 1997.



**Dados Sócio- econômicos de duas áreas de Biguaçu: Prado e Saveiro.**

Dados da Pesquisa: Prefeitura Municipal de Biguaçu, 1997.



## **QUEM É O MORADOR DAS FAVELAS DA REGIÃO CONURBADA**

Informações detalhadas sobre as comunidades do município de Palhoça não estavam disponíveis por ocasião deste levantamento.

Com os dados disponíveis das favelas dos três municípios, Biguaçu, São José e Florianópolis, podemos observar que existem semelhanças em diversos pontos:

- **A grande maioria são migrantes, principalmente vindos do interior do estado. Boa parte, às vezes 50% , residem há mais de cinco anos na região.**
- **A escolaridade dos chefes-de-família é baixa - não concluíram nem o primário -, o que explica em parte a pouca qualificação.**
- **As famílias não são numerosas. A composição familiar média é de quatro membros.**
- **A idade média é baixa. São geralmente adultos jovens, com menos de 30 anos.**
- **O número de crianças é elevado. Em algumas áreas , como a da parte continental , 47% dos moradores são jovens e crianças com até 15 anos.**
- **O percentual de casas de madeira e casas mistas é de 1/3, enquanto o de moradias precárias e barracos com estado de conservação ruim varia de 20 a 25% das unidades habitacionais. O que revela um entorno geralmente mais precário do que a maioria das edificações, que em muitos casos são habitações razoáveis.**
- **Em todas as comunidades pesquisadas a renda média foi inferior a três salários mínimos. O que explica o porquê destas famílias estarem morando em favelas.**

Além do crescimento do número de favelas e da população destas áreas, cresce também o índice de criminalidade. É comum vermos os nomes destas favelas nos jornais, porém nas páginas policiais. Com certeza a grande maioria dos favelados não são marginais, mas uma pequena parcela deles cresce neste meio.

Quanto mais rica a região se torna, pior a distribuição de renda e maior o número de marginais. É evidente que a associação pobreza - baixa escolaridade - favela forma um meio propício para a marginalidade, como o tráfico de drogas, que cativa os mais jovens com a possibilidade de dinheiro rápido.

No período do levantamento em campo para esta pesquisa não foram poucas as vezes em que vimos pais de família e garotos de 10 ou 12 anos traficando drogas em plena luz do dia, nas avenidas ao pé dos morros. Meninos com baixíssima escolaridade, filhos de famílias desestruturadas, que vêm no tráfico uma possibilidade de ascensão social rápida. Em poucos anos passam de “olheiros” a “avião” e depois a “gerente de boca”. Em alguns casos chegam a chefe do tráfico da área e antes dos 25 anos ou estão mortos ou presos. Bombardeados desde o nascimento com sonhos de consumo, tão logo conseguem segurar uma arma imitam seus heróis do morro. Vão atrás dos seus sonhos, motivados pelo desejo de um futuro dourado, querendo ser alguém na vida. À margem da sociedade de consumo, precisam integrar-se em algo que lhes dê valor, nem que seja o próprio esquema do tráfico. E junto com o tráfico vem o vício, furtos e roubos. Às meninas resta o caminho da prostituição, não na favela, mas nos bares da noite, distante das casas dos parentes e vizinhos. Assim que podem, mudam de cidade.

Ao mesmo tempo que a cidade discrimina pobres e favelas, serve-se deles. Quem vai buscar droga nas “bocas” ?

Quem compra peças de carros roubados nos desmanches ?

Onde moram as empregadas, os vigias e porteiros, os carteiros e soldados da Polícia Militar? Quem é o frentista que abastece os carros nos postos ou as atendentes de enfermagem dos hospitais e postos de saúde da Prefeitura? E os serventes de pedreiros da construção civil? Para onde foram os escravos após a abolição da escravatura ? Onde vêm parar os expulsos da terra do planalto serrano ? Onde mora um pai de família que ganha um salário mínimo?

São pobres, favelados, moradores da periferia e dos loteamentos clandestinos. Nós os conhecemos bem de perto, embora não nos demos conta. Cruzamos com eles na rua e no trabalho, alguns até freqüentam nossas casas. Conhecemos também seus filhos, quando paramos nas sinaleiras da cidade.

Cabe uma pergunta: que espécie de cidade estamos construindo ????

## OBSERVAÇÕES FINAIS

De maneira nenhuma pretendemos ser conclusivos. A favelização e a habitação popular são um processo dinâmico e muito ainda há para ser estudado, compreendido e aplicado. Porém vale destacar:

- Para IMPARATO e ABIKO (1993), nos últimos anos tem ganhado aceitação a idéia de que o crescimento urbano é irreversível, mas que seus efeitos podem ser de algum modo administrados.
- Acreditar que o déficit habitacional na faixa de baixa renda se resolva somente com a política habitacional é o mesmo que dizer que as carências da população se solucionam por si mesmas somente com a assistência social. Não podemos ser ingênuos e esquecer a magnitude que as questões sociais tomaram em nosso país. O problema exige soluções de macroeconomia para distribuição de renda e eliminação da miséria e pobreza no país.
- A questão habitacional não se resume somente à produção de novas moradias, mas em assumir a realidade da produção doméstica e da cidade real e recuperar ou investir no melhoramento de áreas já ocupadas. A política urbana habitacional dentro deste contexto deverá estar estreitamente colada à política urbana.
- Não temos propriamente um déficit habitacional por falta de materiais de construção, tecnologia construtiva, locais para construir, construtores nem mesmo por falta de recursos para o setor. O que temos é falta de clientes que possam pagar pela moradia. Com certeza é um paradoxo: o que falta é renda.
  - O governo federal vem constatando que a política urbana, regida por planos diretores municipais que se desenvolveram do centro para a periferia, limita-se a uma visão física e não social da ocupação dos espaços urbanos. Notícias do IBGE, maio de 2001.
  - A irregularidade produz as únicas soluções de moradia cujo custo é suportável pela população de baixa renda - Helena M.B. Silva, apostila IBAM.
- Em Florianópolis, construções irregulares chegam a 58% do total de moradias (1994).
- Se analisarmos a distribuição geográfica dos conjuntos habitacionais para faixa de renda de até cinco salários mínimos e a concentração de favelas, veremos que houve uma inversão. Florianópolis concentrou a grande maioria das favelas da região nos últimos vinte anos. Já os conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda foram "empurrados" para as periferias distantes.

- As favelas de Palhoça, São José e Biguaçu localizam-se na periferia. Já as de Florianópolis concentram-se na parte central da cidade, em torno do Morro da Cruz, e na parte continental.
- A partir principalmente dos anos noventa Florianópolis viu crescer as favelas do interior da ilha, próximas aos balneários mais nobres da cidade. Hoje existem diversos núcleos em expansão, tanto nas praias do norte como no sul da ilha.

#### **Crescimento dos municípios catarinenses - IBGE 2000**

- Os 20 municípios com mais de 50 mil habitantes somam 50% da população do estado e 63% do PIB . São os polos que atraem migrantes.
- Dos 20 municípios com as maiores taxas de crescimento - variando entre 4,18 a 11,66% ao ano - 12 são municípios litorâneos. Florianópolis, Balneário Camboriú e Itapema estão entre eles.
- Temos 108 municípios com crescimento negativo e 57 com crescimento próximo a zero. Ao todo são 165 municípios com crescimento populacional baixo ou negativo. São os exportadores de migrantes.
- A maioria dos municípios com crescimento negativo e próximo a zero têm população inferior a 20 mil habitantes e são predominantemente agrícolas. Nos últimos 25 anos sofreram um processo de empobrecimento: o PIB caiu, a economia enfraqueceu e os mais jovens migraram para outras cidades.
- Santa Catarina possui 244 municípios com menos de 20 mil habitantes. Ainda existe um equilíbrio na rede urbana, mas este perfil, como podemos ver pelos dados do último Censo, vem mudando.
- Um grande descompasso é visível entre a oferta de moradias populares, que em 34 anos não chegou a 17 mil unidades, e o déficit de mais de 23 mil unidades só na região conurbada. Se os programas de desenvolvimento urbano e habitacional não forem alterados, em 30 anos a Florianópolis Metropolitana não será capaz de produzir moradias suficientes nem para zerar o atual déficit de moradias.



**A questão é :**

**A Região Metropolitana cresce a uma taxa de 4,15% ao ano (IBGE-1996/2000). Isto significa mais de 18 unidades habitacionais por dia, seja na faixa rica, pobre ou classe média . Em 20 anos foram construídas 137 mil novas unidades habitacionais . IBGE, CENSO 1980/2000**

**Em poucos anos seremos um polo com mais de um milhão de habitantes. É inevitável, pois faz parte do nosso processo de crescimento e amadurecimento como cidade. Serão centenas de favelas e loteamentos clandestinos. Um quadro nada animador, porém podemos revertê-lo.**

## BIBLIOGRAFIA

- ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à Gestão Habitacional**. São Paulo, EPUSP, 1995.
- ABIKO, Alex Keya e ALMEIDA, Marco Antônio Plácido **Os Processos de Urbanização de Favelas e a Qualidade dos Serviços Urbanos**. São Paulo, USP.
- ARRETCHE, Marta T. da S. Política Habitacional. In: **Redefinição de Competências entre Esferas de Governo na Prestação de Serviços Públicos na Área Social**. NEPP, Relatório Final, p 54-88. São Paulo, junho de 1994.
- ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL DOS SERVIDORES DA UFSC E COMUNIDADE. **O crescimento populacional das áreas carentes de Florianópolis**. Florianópolis, 1997.
- AZEVEDO, Sérgio de ANDRADE, Luis A. G. de. **Habitação e Poder**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.
- BINOTTO, Gelson Afonso. **O Estado e a política habitacional: um estudo da região Conurbada de Florianópolis (período 1964-1992)**. Florianópolis 1994. Dissertação (Mestrado em Administração), UFSC, 146 p.
- CECCA-Centro de Estudos Cultura e Cidadania. **Uma cidade numa ilha; relatório sobre os problemas sócio-ambientais da Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis, Editora Insular, 1997, 248p.
- DE MASI, Domenico. **O ócio criativo**. Rio de Janeiro, 2000, 328p.
- ESTADO DE SANTA CATARINA. **Relatório dos empreendimentos habitacionais desenvolvidos pela COHAB/SC, desde sua criação até junho/1993**. COHAB, Florianópolis, 1993.
- ESTATUTO DA CIDADE. **Para Compreender.../ Isabel Cristina de Oliveira**, Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. 64p.

FLORIANÓPOLIS, PREFEITURA MUNICIPAL. **Lei número 1.215** de 28/05/1974, que regulamentou os loteamentos urbanos.

---

\_\_\_\_\_. Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Anais da Primeira Oficina de desenho Urbano de Florianópolis**, IPUF, PMF, UFSC, 1994.

---

\_\_\_\_\_. Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Perfil Áreas Carentes**, 1992, 2v.

---

\_\_\_\_\_. Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. BASTOS, M. D. de Almeida . **Informações básicas do município de Florianópolis**, 2000.104p.

---

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor do Distrito Sede do Município de Florianópolis**, Florianópolis: IPUF, 1998,238p.

---

\_\_\_\_\_. **Lei número 2193**, de 03/01/1985, aprova o Plano Diretor dos balneários, definindo as áreas de Interesse Turístico.

FORUM NACIONAL PELA REFORMA AGRÁRIA E JUSTIÇA NO CAMPO. **Repartir a Terra para Multiplicar o Pão**. Comissão Pastoral da Terra. 2000.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA- IBGE. **Censo Demográfico de 1996. Florianópolis**.1996

GONÇALVES, Robson R. **Aspectos da demanda por unidades habitacionais nas regiões metropolitanas – 1995/2000**. Rio de Janeiro, 1997. Texto para discussão do IPEA.

GONÇALVES, Robson R. **O déficit habitacional brasileiro: um mapeamento por unidades da federação e por níveis de renda domiciliar**. Rio de Janeiro, 1997. Texto para discussão do IPEA.

IBGE. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980,1991.

IBGE. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Síntese de Indicadores Sociais**. Rio de Janeiro.

IMPARATO, I.G.P; **Urbanização, abastecimento de água e saneamento**. In: Revista Politécnica, 211. São Paulo, 1993.

JORNAL A NOTÍCIA. **Crédito para casa própria vai demorar**. 10/09/2001

JORNAL O ESTADO. **Região Metropolitana, a força da união**, 17 e 18 de abril de 1999, p.07- 08.

LAGO, Paulo F. de Araújo. **Florianópolis: A polêmica urbana**. Florianópolis; Fundação Franklin Cascaes e Palavra Comunicação. 1996, 318p.

MARCON, Maria Teresinha de Resenes. **A metropolização de Florianópolis; o papel do estado**. Florianópolis 2000. Dissertação (Mestrado em Geografia), UFSC, 319p.

MEDICI, André C. e BRAGA, José C. de S. Políticas Sociais e Dinâmica Econômica. In: **Planejamento e Políticas Públicas**. Brasília: IPEA, Dezembro, 1993.

MICHELINI, Anna Conigliaro. **Metodologia e experiências de recuperação de áreas informais urbanas; uma pesquisa em sete capitais brasileiras**. 1995. Apostila IBAM de desenvolvimento urbano e assentamentos subnormais

REVISTA EXAME - **Reportagem de Capa**, 6 de outubro de 1999.

REVISTA VEJA – **Aqui se vive**, 100 - 103, 7 de abril de 1999.

RIBEIRO, Darcy. **O povo brasileiro: evolução e o sentido do Brasil**. São Paulo, Companhia das Letras, 1995, 476p.

- SANTOS . Wanderley G. dos. A Trágica Condição da Política Social. In: **Política Social e Combate à Pobreza**, ABRANCHES, Sérgio; COIMBRA, Marcos; SANTOS, Wanderley, p 33-63. Rio de Janeiro: Zahar, 1994.
- SANTOS.Claudio H. M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964 / 1998**. IPEA. Texto para Discussão - 654. Brasília, junho de 1999.
- SINDUSCON / FPOLIS- **A carga tributária incidente no preço de habitações populares em Santa Catarina-2000**.
- SUGAI, Maria Inês. **As intervenções viárias e as transformações do espaço urbano. A Via de Contorno Norte Ilha**. São Paulo, 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura), EAU/USP. 318p. 2v.
- VASCONCELOS, José R de CÂNDIDO JUNIOR, José O. **O Problema Habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas**. IPEA. Texto para discussão-410. Brasília, abril de 1996.
- WERNA, Edmundo, et al . **Pluralismo na Habitação - São Paulo: Annablume**, 2001. 300 p.

## **ANEXO - I**

### **O DESAFIO DE IMPLANTAR CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES SOCIAL, AMBIENTAL, ECONÔMICA E URBANISTICAMENTE CORRETOS.**

Não basta ter recursos, áreas para implantação, público definido etc. É preciso construir uma unidade do começo ao fim do projeto. Só que normalmente as dificuldades superam a demanda, ou tornando o empreendimento acessível somente às faixas de renda mais altas ou inviabilizando-o com prazos de negociações dilatados, que causam perdas de recursos. A legislação e os trâmites burocráticos têm funcionado como grandes diques impeditivos da construção habitacional popular. Muitas vezes, mesmo com recursos e áreas apropriadas, o processo acaba se perdendo em meio a análises subjetivas e conservadoras do meio técnico.

Para implantação de um empreendimento habitacional podemos resumir as seguintes etapas principais, sujeitas a modificações de acordo com o terreno, linhas de financiamento e prefeituras da nossa região.

#### **ETAPAS BÁSICAS**

- **VIABILIDADE PRÉVIA - 21 itens**
- **ESTUDOS PRÉVIOS - 06 itens**
- **PROJETOS EXECUTIVOS - 15 itens**
- **APROVAÇÕES - 12 itens**
- **OBRA**

Ao todo são 54 itens básicos que devem estar bem definidos antes do detalhamento por etapa. Público-alvo, perfil do financiamento, características básicas das edificações, tudo deve ser bem definido em cada momento do estudo prévio ao projeto executivo.

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

**ETAPA I  
VIABILIDADE PRÉVIA**

<b>ITENS</b>	<b>ETAPAS</b>
	<b>1-ASPECTOS URBANÍSTICOS</b>
1	Plano Diretor
2	Consulta Viabilidade
3	Sistema Viário
	<b>2- ASPECTOS LEGAIS</b>
4	Escrituras
5	Cartório, Vintenária.
6	Negativas de Impostos
	<b>3- INFRA-ESTRUTURA</b>
7	Abastecimento de Água
8	Energia Elétrica
9	Pavimentação Acesso
10	Escolas
11	Creche
12	Posto de Saúde
13	Transporte Coletivo
14	Comercio Local
	<b>4 – ASPECTOS AMBIENTAS</b>
15	Cobertura Vegetal
16	Cursos D'água, Lençol Freático, Drenagem.
17	Topografia do Terreno
18	Tipo de Solo Predominante
19	Presença de Rochas
20	Grau de Dificuldade da Terraplenagem
21	Sistema de Tratamento de Esgotos Possíveis

**ETAPA II  
ESTUDOS PRÉVIOS**

<b>ITENS</b>	<b>ETAPAS</b>
1 - AMBIENTAL	Mapeamento prévio de onde e como edificar
2- URBANÍSTICO	Ante Projeto Urbanístico
3 - ARQUITETÔNICO	Ante Projeto Arquitetônico
4 - ECONÔMICO	Estudo prévio econômico.Custo do terreno por unidade incluindo terreno, infra-estrutura e unidades habitacionais.
5 - ANÁLISE PRÉVIA	Análise dos itens anteriores em conjunto
6 - LICENÇAS AMBIENTAIS	Estudo Prévio de LAP e LAO.

**ETAPA III  
ESTUDOS EXECUTIVOS**

<b>ITENS</b>	<b>ETAPAS</b>
1	Sondagens - Levantamentos Plani Altimétricos
2	Projeto Arquitetônico
3	Projeto Hidro-sanitário
4	Projeto Elétrico
5	Projeto Prev. Incêndio
6	Projeto Estrutural
7	Projeto Urbanístico
8	Projeto Terraplenagem
9	Projeto Drenagem
10	Projeto Pavimentação
11	Projeto Sistema Esgoto
12	Projeto Paisagístico
13	Projeto Áreas de Lazer
14	Projeto Equipamentos Comunitários
15	Projeto Licenciamento Ambiental



**ETAPA IV  
APROVAÇÕES**

<b>ITENS</b>	<b>ETAPAS</b>
1	Setores de Habitação Municipal
2	Casan
3	Celesc
4	Fatma
5	Órgão Ambiental Municipal
6	IBAMA em alguns casos
7	IPUF em Fpolis
8	SUSP ou Secretarias de Urbanismos Municipais
9	Vigilância Sanitária
10	Banco - Setor de Engenharia
11	Banco - Setor Financeiro
12	Registro em Cartório

- **E, por fim, assinatura de contratos e início da obra.**

## ANEXO - II

**COMPILAÇÃO DE DADOS DE CAMPO DOS 22 MUNICÍPIOS DA REGIÃO.****CÂMARA TÉCNICA DE HABITAÇÃO**

Pesquisa realizada no segundo semestre de 2000 pela equipe da Câmara Técnica de Habitação.

**Identificação da Região Metropolitana**

<b>Município</b>	<b>Situação</b>	<b>Observação</b>
Antônio Carlos	Região Núcleo	
<b>Biguaçu</b>	<b>Região Núcleo</b>	<b>Região Conurbada</b>
<b>Florianópolis</b>	<b>Região Núcleo</b>	<b>Região Conurbada</b>
Gov. Celso Ramos	Região Núcleo	
<b>Palhoça</b>	<b>Região Núcleo</b>	<b>Região Conurbada</b>
Santo Amaro da Imperatriz	Região Núcleo	
<b>São José</b>	<b>Região Núcleo</b>	<b>Região Conurbada</b>
São Pedro de Alcântara	Região Núcleo	
Águas Mornas	Região Núcleo	
Angelina	Área de Expansão	
Anitápolis	Área de Expansão	
Canelinha	Área de Expansão	
Leoberto Leal	Área de Expansão	
Major Gercino	Área de Expansão	
Nova Trento	Área de Expansão	
Paulo Lopes	Área de Expansão	
Rancho Queimado	Área de Expansão	
São Bonifácio	Área de Expansão	
São João Batista	Área de Expansão	
Tijucas	Área de Expansão	
Alfredo Wagner	Área de Expansão	
Garopaba	Área de Expansão	

**INFRA-ESTRUTURA**  
**Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário.**

Município	Abastecimento de Água	População urbana	Condições	Esgotamento sanitário	Solução	Condição
	Administração	% atendido	De atendimento	% de População Urbana Atendida		
Águas Mornas	CASAN	46 %	Sofrível	Sem sistema Coletivo		Condenável
Alfredo Wagner	CASAN		Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
Angelina	CASAN	78%	Fraco	Sem sistema Coletivo		Condenável
Anitápolis	MUNICIPAL	28%	Condenável	Sem sistema Coletivo		Condenável
Antônio Carlos	CASAN	99%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
Biguaçu	CASAN	92%	Deficiente	Sem sistema Coletivo		Condenável
Canelinha	CASAN	94%	Deficiente	Sem sistema Coletivo		Condenável
Florianópolis	CASAN	98%	Satisfatório	44%	Rede Coletora e Tratamento	Desejável
Garopaba	CASAN	93%	Deficiente	Sem sistema Coletivo		Condenável
Gov. Celso Ramos	SAMAE	96%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
Leoberto Leal	CASAN	90%	Deficiente	Sem sistema Coletivo		Condenável
Major Gercino	CASAN	31%	Fraco	Sem sistema Coletivo		Condenável
Nova Trento	SAMAE	83%	Deficiente	Sem sistema Coletivo		Condenável
Palhoça	CASAN	98%	Satisfatório	1,6%	Rede Coletora	Parcial
Paulo Lopes	CASAN	16%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
Rancho Queimado	CASAN	55%	Fraco	Sem sistema Coletivo		Condenável
Santo Amaro	CASAN	97%	Satisfatório	25%	Rede Coletora	Parcial
São Bonifácio	CASAN	95%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
São João Batista	CASAN	99%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
São José	CASAN	99%	Satisfatório	10%	Rede Coletora Tratamento	Desejável
São Pedro A.	MUNICIPAL	100%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável
Tijucas	SAMAE	98%	Satisfatório	Sem sistema Coletivo		Condenável

**RESÍDUOS SÓLIDOS**

<b>Município</b>	<b>Resíduos Sólidos</b>	<b>Destino Final</b>	<b>Condição</b>
	<b>% de atendimento</b>		
Águas Mornas	40%	Lixão	Condenável
Alfredo Wagner	24%	Aterro Controlado	Precária
Angelina	24%	Lixão	Condenável
Anitápolis	100%	Lixão	Condenável
Antônio Carlos	40%	Aterro Sanitário	Desejável
Biguaçu	80%	Aterro Sanitário	Desejável
Canelinha	67%	Lixão	Condenável
Florianópolis	96%	Aterro Sanitário	Desejável
Garopaba	85%	Lixão	Condenável
Gov. Celso Ramos	70%	Aterro Sanitário	Desejável
Leoberto Leal	100%	Lixão	Condenável
Major Gercino	25%	Aterro Controlado	Precária
Nova Trento	60%	Lixão	Condenável
Palhoça	100%	Aterro Controlado	Precária
Paulo Lopes	67%	Aterro Controlado	Precária
Rancho Queimado	74%	Aterro Controlado	Precária
Santo Amaro da Imperatriz	60%	Fora do município	Transferência
São Bonifácio	19%	Aterro Controlado	Precária
São João Batista	60%	Lixão	Condenável
São José	71%	Aterro Controlado	Precária
São Pedro de Alcântara	65%	Aterro Controlado	Precária
Tijucas	69%	Aterro Sanitário	Desejável

## **ENERGIA ELÉTRICA, REDE DE TELEFONIA E VIAS PAVIMENTADAS**

A rede de energia elétrica atende 98% dos domicílios da Grande Florianópolis. A rede de Telefonia atende 52%.

Vias pavimentadas atendem 46% dos domicílios da região. O município de Paulo Lopes possui o percentual mais baixo –10% - enquanto São José possui o maior índice, com 90% de domicílios atendidos com vias pavimentadas.

## **DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

São os instrumentos que os municípios devem dispor para atender às questões de habitação popular. Vão desde providências administrativas a fundos para gestão e captação de recursos, além do aparato legal.

### **a) Órgão Gestor:**

Possuem órgão gestor de habitação os municípios de São José, Palhoça e Florianópolis.

### **b) Conselho de Habitação:**

Estão instituídos conselhos de habitação em Florianópolis, Antônio Carlos e Palhoça.

### **c) Fundo de Habitação:**

Estão presentes nos municípios de Antônio Carlos, Florianópolis, Palhoça e São José.

### **d) Instrumentos Legais**

No campo dos dispositivos legais como instrumentos de regulamentação urbanística, a situação dos municípios que compõem a Grande Florianópolis é a seguinte:

Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Zoneamento e Lei de Perímetro Urbano - Antônio Carlos\*, Biguaçu, Florianópolis, São José, Palhoça, Biguaçu, Santo Amaro e Governador Celso Ramos.

Lei de Perímetro Urbano – Paulo Lopes.

Leis de Parcelamento e Código de Obras - Antônio Carlos, Biguaçu, Florianópolis e Santo Amaro.

Lei de Parcelamento - São José, Palhoça e Governador Celso Ramos.

Código de Obras – Palhoça e Governador Celso Ramos.

Imposto Territorial Progressivo - Biguaçu

\*Antônio Carlos possui também dispositivos legais com vistas ao estabelecimento de estoque de terras para habitação popular e do imposto territorial progressivo.

## **PROGRAMA HABITAR BRASIL-BID**

Os municípios da região conurbada fazem parte do Programa Habitar Brasil – BID, que através dos sub-programas Urbanização de Assentamentos Subnormais e Desenvolvimento Institucional buscam atingir os seguintes objetivos básicos:

- Subprograma de Desenvolvimento Institucional-DI: objetiva a ampliação e modernização da capacidade dos municípios para atuar na melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda. Neste subprograma é elaborada uma matriz com metas, denominada matriz do Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais.
- Subprograma Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS. É a urbanização de áreas de favelas.

As ações que estão sendo propostas pelos municípios apresentam as mesmas características:

- Elaboração da política habitacional;
- Criação de mecanismos financeiros;
- Criação de programa de regularização fundiária, urbanística e idílica;
- Estruturação do setor habitacional municipal;
- Modernização dos procedimentos para aprovação de loteamentos e obras;
- Programa de controle e contensão de invasões;
- Criação de um banco de dados das áreas de interesse social;
- Monitoramento das ações da política habitacional;
- Capacitação de recursos humanos;
- Revisão da legislação urbanística- código de obras, planos diretores, lei de parcelamento, lei de perímetro urbano;

**ANEXO - III**  
**MUNICÍPIOS CATARINENSES,**  
**PIB, POPULAÇÃO E TAXAS DE CRESCIMENTO**

<b>Municípios</b>	<b>PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998</b>	<b>% de SC</b>	<b>População 2000- IBGE</b>	<b>Taxa Crescimento ao ano- 96/2000</b>
Abdon Batista	9.736.057,00	0,04%	2.776	(2,77)
Abelardo Luz	60.158.699,00	0,25%	16.389	4,79
Agrolândia	24.774.168,00	0,10%	7.812	0,66
Agrolômica	13.741.362,00	0,06%	4.255	2,11
Água Doce	20.800.575,00	0,09%	6.822	0,05
Águas de Chapecó	16.567.299,00	0,07%	5.783	(2,54)
Águas Frias	8.706.244,00	0,04%	2.475	(4,20)
Águas Mornas	14.561.867,00	0,06%	5.387	2,71
Alfredo Wagner	20.456.455,00	0,08%	8.824	(1,00)
Alto Bela Vista		0,00%	2.095	(3,09)
Anchieta	19.507.586,00	0,08%	7.134	(2,09)
Angelina	13.894.606,00	0,06%	5.767	(1,19)
Anita Garibaldi	25.284.154,00	0,10%	10.232	0,59
Anitápolis	11.918.023,00	0,05%	3.228	(0,89)
Antônio Carlos	26.137.986,00	0,11%	6.416	1,66
Apiuna	25.338.345,00	0,10%	8.491	0,20
Arabuta	10.169.506,00	0,04%	4.155	1,94
Araquari	41.756.381,00	0,17%	23.547	7,59
<b>Araranguá</b>	180.210.565,00	0,74%	54.647	1,91
Armazém	16.449.330,00	0,07%	6.870	1,55
Arroio Trinta	21.177.504,00	0,09%	3.488	(0,23)
Arvoredo	7.964.437,00	0,03%	2.301	(1,57)
Ascurra	19.365.896,00	0,08%	6.937	0,37
Atalanta	11.635.207,00	0,05%	3.429	(1,60)
Aurora	18.361.772,00	0,08%	5.470	(2,11)
Balneário Arroio do Silva		0,00%	6.028	5,97
Balneário Barra do Sul		0,00%	6.039	11,61
<b>Balneário Camboriú</b>	257.639.684,00	1,06%	73.266	5,93
Balneário Gaivota		0,00%	5.450	5,75
Bandeirante		0,00%	3.177	(3,76)
Barra Bonita		0,00%	2.117	(1,24)
Barra Velha	31.862.706,00	0,13%	15.528	4,14
Bela Vista do Toldo		0,00%	5.708	0,11

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996	%	<b>População</b>	Taxa Crescimento
	U\$- 1998	de SC	2000- IBGE	ao ano- 96/2000
Belmonte	7.223.638,00	0,03%	2.588	(2,38)
Benedito Novo	21.584.237,00	0,09%	8.963	0,81
Biguaçu	106.788.532,00	0,44%	47.776	4,51
<b>Blumenau</b>	2.842.476.901,00	11,73%	261.868	3,14
Bocaina do Sul		0,00%	2.974	0,49
Bom Jardim da Serra	19.631.068,00	0,08%	4.055	(0,96)
Bom Jesus		0,00%	2.048	(0,98)
Bom Jesus do Oeste		0,00%	2.143	(0,43)
Bom Retiro	30.550.456,00	0,13%	7.934	0,01
Bombinhas	12.976.883,00	0,05%	8.698	10,30
Botuverá	18.310.499,00	0,08%	3.757	(1,75)
Braço do Norte	40.762.515,00	0,17%	24.740	5,12
Braco do Trombudo	44.608.001,00	0,18%	3.186	1,50
Brunópolis		0	3.306	(1,28)
<b>Brusque</b>	610.512.398,00	2,52%	75.798	3,30
<b>Caçador</b>	308.804.220,00	1,27%	63.113	1,86
Caibi	18.438.952,00	0,08%	6.345	(2,58)
Calmon	7.935.920,00	0,03%	3.459	10,48
Camboriu	56.264.266,00	0,23%	41.351	4,97
Campo Alegre	39.321.260,00	0,16%	11.623	2,45
Campo Belo do Sul	38.340.897,00	0,16%	7.849	(1,07)
Campo Erê	44.186.145,00	0,18%	10.347	(1,80)
Campos Novos	171.091.606,00	0,71%	28.707	0,52
Canelinha	22.350.790,00	0,09%	9.008	2,35
<b>Canoinhas</b>	231.306.415,00	0,95%	51.616	1,16
Capão Alto		0,00%	3.001	1,72
Capinzal	115.636.184,00	0,48%	19.968	6,42
Capivari de Baixo	45.381.104,00	0,19%	18.559	1,83
Catanduvas	41.518.055,00	0,17%	8.311	4,90
Caxambu do Sul	15.196.658,00	0,06%	5.260	(2,29)
Celso Ramos	6.275.658,00	0,03%	2.843	(1,43)
Cerro Negro	3.743.681,00	0,02%	4.101	(1,58)
Chapadão do Lageado		0,00%	2.560	1,20
<b>Chapecó</b>	590.182.392,00	2,44%	146.534	2,84
Cocal do Sul	46.309.034,00	0,19%	13.708	2,36



HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
<b>Concórdia</b>	335.698.843,00	1,39%	62.961	2,91
Cordilheira Alta	14.104.006,00	0,06%	3.092	1,86
Coronel Freitas	30.555.066,00	0,13%	10.452	0,29
Coronel Martins	7.550.357,00	0,03%	2.387	(5,39)
Correia Pinto	59.423.314,00	0,25%	17.020	5,88
Corupá	57.875.093,00	0,24%	11.835	1,68
<b>Criciúma</b>	771.855.506,00	3,19%	170.274	1,71
Cunha Porã	31.863.639,00	0,13%	10.210	(0,91)
Cunhataí		0,00%	1.822	(1,57)
Curitibanos	117.365.815,00	0,48%	35.657	0,89
Descanso	40.462.664,00	0,17%	9.113	(2,58)
Dionísio Cerqueira	30.318.981,00	0,13%	14.286	0,77
Dona Ema	12.374.648,00	0,05%	3.307	(1,09)
Doutor Pedrinho	6.113.161,00	0,03%	3.055	0,61
Entre Rios		0,00%	2.865	1,06
Ermo		0,00%	2.063	(0,50)
Erval Velho	13.310.395,00	0,05%	4.267	(0,42)
Faxinal dos Guedes	29.281.034,00	0,12%	10.770	1,38
Flor do Sertão		0,00%	1.607	(0,91)
<b>Florianópolis</b>	3.476.829.418,00	14,35%	331.784	5,16
Formosa do Sul	7.704.937,00	0,03%	2.716	(0,33)
Forquilha	90.589.966,00	0,37%	18.349	3,31
Fraiburgo	144.371.149,00	0,60%	32.837	2,06
Frei Rogério		0,00%	2.969	2,78
Galvão	17.308.905,00	0,07%	3.726	(3,67)
Garopaba	16.850.050,00	0,07%	13.133	2,89
Garuva	29.429.309,00	0,12%	11.362	2,52
Gaspar	164.844.296,00	0,68%	46.377	3,39
Governador Celso Ramos	14.077.744,00	0,06%	11.533	1,51
Grão-Pará	25.398.204,00	0,10%	5.814	(0,07)
Gravatal	25.713.393,00	0,11%	9.911	2,87
Guabiruba	32.267.381,00	0,13%	12.988	3,00
Guaraciaba	30.778.465,00	0,13%	11.031	(1,04)
Guaramirim	97.402.516,00	0,40%	23.787	3,37
Guarujá do Sul	12.713.427,00	0,05%	4.695	(1,31)

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
Guatambu	17.226.322,00	0,07%	4.707	1,50
Herval D'Oeste	55.815.604,00	0,23%	20.022	1,26
Ibiam		0,00%	1.954	0,51
Ibicaaré	6.055.239,00	0,02%	3.567	(1,45)
Ibirama	44.718.828,00	0,18%	15.786	4,19
Içara	112.397.137,00	0,46%	48.597	3,66
Ilhota	29.743.755,00	0,12%	10.552	1,29
Imarui	26.261.940,00	0,11%	13.395	(0,79)
Imbituba	100.971.217,00	0,42%	35.695	2,08
Imbuia	13.259.640,00	0,05%	5.236	(0,76)
Indaial	186.091.820,00	0,77%	40.100	3,21
Iomerê		0,00%	2.553	(0,14)
Ipira	10.244.336,00	0,04%	4.971	2,15
Ipora do Oeste	25.845.994,00	0,11%	7.874	(0,13)
Ipuaçú	15.645.459,00	0,06%	6.121	1,86
Ipumirim	23.308.148,00	0,10%	6.902	0,12
Iraceminha	15.549.721,00	0,06%	4.590	(2,92)
Irani	21.647.019,00	0,09%	8.601	2,01
Irati	4.613.281,00	0,02%	2.202	(3,86)
Irineópolis	32.782.247,00	0,14%	9.733	0,10
Itá	21.241.752,00	0,09%	6.755	0,08
Itaiópolis	64.987.600,00	0,27%	19.078	0,68
<b>Itajaí</b>	660.318.808,00	2,73%	147.463	2,24
Itapema	74.919.848,00	0,31%	25.857	9,14
Itapiranga	96.305.829,00	0,40%	13.980	(1,74)
Itapoá	22.865.208,00	0,09%	8.830	10,94
Ituporanga	63.840.307,00	0,26%	19.472	1,28
Jaborá	5.869.891,00	0,02%	4.196	(0,22)
Jacinto Machado	34.697.669,00	0,14%	10.920	(0,27)
Jaguaruna	38.377.546,00	0,16%	14.596	2,13
<b>Jaraguá do Sul</b>	546.487.551,00	2,26%	108.377	3,88
Jardinópolis	11.018.049,00	0,05%	1.983	(1,03)
Joaçaba	193.105.124,00	0,80%	24.030	1,12
<b>Joinville</b>	2.295.244.578,00	9,47%	428.974	1,89
José Boiteaux	11.029.783,00	0,05%	4.589	1,20

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
Jupia		0,00%	2.222	0,23
Lacerdópolis	10.550.535,00	0,04%	2.170	0,40
<b>Lages</b>	518.394.569,00	2,14%	156.406	2,64
Laguna	98.441.766,00	0,41%	47.408	1,96
Lajeado Grande	6.776.171,00	0,03%	1.571	0,45
Laurentino	15.533.656,00	0,06%	5.062	2,80
Lauro Muller	43.768.420,00	0,18%	13.567	0,39
Lebon Régis	32.269.214,00	0,13%	11.694	0,71
Leoberto Leal	11.390.370,00	0,05%	3.741	(2,38)
Lindóia do Sul	13.695.622,00	0,06%	4.850	(0,41)
Lontras	21.135.447,00	0,09%	8.372	1,35
Luiz Alves	34.149.577,00	0,14%	7.847	2,16
Luzerna		0,00%	5.565	0,92
Macieira	5.262.175,00	0,02%	1.902	1,36
<b>Mafra</b>	149.556.099,00	0,62%	50.039	0,28
Major Gercino	12.049.848,00	0,05%	3.143	(2,89)
Major Vieira	18.840.440,00	0,08%	6.904	(0,42)
Maracajá	16.770.255,00	0,07%	5.541	0,87
Maravilha	92.064.798,00	0,38%	18.518	(0,14)
Marema	9.331.601,00	0,04%	2.631	(1,74)
Massaranduba	46.858.090,00	0,19%	12.545	1,57
Matos Costa	17.691.032,00	0,07%	3.188	1,57
Meleiro	35.738.469,00	0,15%	7.080	0,25
Mirim Doce	9.690.241,00	0,04%	2.744	(0,71)
Modelo	16.970.809,00	0,07%	3.948	(0,96)
Mondai	66.736.574,00	0,28%	8.714	(3,50)
Monte Carlo	40.776.805,00	0,17%	8.564	3,37
Monte Castelo	24.954.101,00	0,10%	8.349	0,65
Morro da Fumça	36.461.684,00	0,15%	14.550	2,10
Morro Grande	11.516.088,00	0,05%	2.901	2,81
Navegantes	73.870.315,00	0,30%	39.295	4,97
Nova Erechim	12.773.230,00	0,05%	3.498	0,63
Nova Itaberaba	13.210.741,00	0,05%	4.257	(1,70)
Nova Trento	35.027.917,00	0,14%	9.853	1,27
Nova Veneza	30.321.630,00	0,13%	11.510	3,66

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
Novo Horizonte	8.837.950,00	0,04%	3.096	(2,57)
Orleans	93.780.607,00	0,39%	20.021	(1,53)
Otacílio Costa	63.886.796,00	0,26%	13.962	1,41
Ouro	24.111.609,00	0,10%	7.411	3,30
Ouro Verde	17.141.414,00	0,07%	2.350	(3,44)
Paial		0,00%	2.055	(1,67)
Painel		0,00%	2.377	2,01
<b>Palhoça</b>	160.308.220,00	0,66%	102.286	5,95
Palma Sola	26.920.266,00	0,11%	8.200	(1,00)
Palmeira		0,00%	2.117	1,97
Palmitos	46.899.081,00	0,19%	16.033	(1,85)
Papanduva	37.705.643,00	0,16%	16.818	0,97
Paraíso	7.589.030,00	0,03%	4.795	(1,84)
Passos de Torres	8.001.667,00	0,03%	4.400	4,66
Passos Maia	21.047.630,00	0,09%	4.765	3,19
Paulo Lopes	36.304.706,00	0,15%	5.931	1,50
Pedras Grandes	15.391.635,00	0,06%	4.921	(0,69)
Penha	40.617.669,00	0,17%	17.669	3,37
Peritiba	10.587.592,00	0,04%	3.233	0,43
Petrolândia	16.155.235,00	0,07%	6.413	(0,79)
Piçarras	19.978.512,00	0,08%	10.908	3,56
Pinhalzinho	36.923.338,00	0,15%	12.320	2,48
Pinheiro Preto	14.539.003,00	0,06%	2.709	0,27
Piratuba	12.913.735,00	0,05%	5.802	7,52
Planalto Alegre	7.182.003,00	0,03%	2.454	(1,17)
Pomerode	92.916.297,00	0,38%	22.023	0,97
Ponte Alta	38.306.696,00	0,16%	5.121	0,74
Ponte Alta do Norte	11.308.015,00	0,05%	3.213	4,03
Ponte Serrada	35.651.568,00	0,15%	10.567	0,38
Porto Belo	26.099.885,00	0,11%	10.682	8,86
Porto União	66.152.953,00	0,27%	31.848	0,94
Pouso Redondo	33.977.253,00	0,14%	12.130	0,74
Praia Grande	18.696.895,00	0,08%	7.289	(0,68)
Presidente Castelo Branco	11.231.967,00	0,05%	2.160	3,86
Presidente Getúlio	53.304.804,00	0,22%	12.325	1,70

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
Presidente Nereu	10.714.130,00	0,04%	2.303	(1,59)
Princesa		0,00%	2.608	(0,73)
Quilombo	36.823.990,00	0,15%	10.707	(0,02)
Rancho Queimado	9.826.186,00	0,04%	2.634	1,90
Rio das Antas	20.091.567,00	0,08%	6.112	1,26
Rio do Campo	20.959.958,00	0,09%	6.516	(0,24)
Rio do Oeste	25.677.470,00	0,11%	6.729	(0,02)
<b>Rio do Sul</b>	172.999.687,00	0,71%	51.650	1,94
Rio dos Cedros	101.281.578,00	0,42%	9.380	1,57
Rio Fortuna	20.797.440,00	0,09%	4.316	0,56
Rio Negrinho	152.448.443,00	0,63%	37.691	4,50
Rio Rufino	6.103.919,00	0,03%	2.405	0,89
Riqueza	15.335.445,00	0,06%	5.169	(2,07)
Rodeio	26.315.876,00	0,11%	10.376	1,90
Romelândia	14.200.197,00	0,06%	6.495	(3,09)
Salete	29.000.475,00	0,12%	7.124	0,86
Saltinho		0,00%	4.186	(3,44)
Salto Veloso	21.794.532,00	0,09%	3.903	0,74
Sangão	20.850.672,00	0,09%	8.126	4,60
Santa Cecília	40.817.378,00	0,17%	14.801	3,66
Santa Helena	6.460.612,00	0,03%	2.584	(1,74)
Santa Rosa de Lima	9.323.973,00	0,04%	2.007	1,74
Santa Rosa do Sul	17.645.130,00	0,07%	7.809	0,22
Santa Terezina	44.881.559,00	0,19%	8.829	1,14
Santa Terezinha do Progresso		0,00%	3.407	(0,49)
Santiago do Sul		0,00%	1.696	(0,88)
Santo Amaro da Imperatriz	51.905.954,00	0,21%	15.682	1,86
<b>São Bento do Sul</b>	285.885.708,00	1,18%	65.388	3,45
São Bernardino		0,00%	3.138	(2,92)
São Bonifácio	8.311.002,00	0,03%	3.218	0,87
São Carlos	29.878.993,00	0,12%	9.364	(1,83)
São Cristóvão do Sul	12.925.945,00	0,05%	4.606	4,80
São Domingos	32.098.167,00	0,13%	9.535	(0,13)
São Francisco do Sul	121.638.775,00	0,50%	32.261	3,80
São João Batista	24.406.854,00	0,10%	14.851	2,15

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
São João do Itaperiu	21.450.235,00	0,09%	3.161	0,55
São João do Oeste	13.547.698,00	0,06%	5.774	(3,14)
São João do Sul	24.161.149,00	0,10%	6.784	(0,02)
São Joaquim	59.359.773,00	0,24%	22.780	0,86
<b>São José</b>	552.522.096,00	2,28%	169.252	3,49
São José do Cedro	56.559.914,00	0,23%	13.677	(0,10)
São José do Cerrito	25.114.434,00	0,10%	10.192	(0,20)
São Lourenço do Oeste	61.483.535,00	0,25%	19.643	0,69
São Ludgero	22.022.707,00	0,09%	8.582	3,42
São Martinho	9.968.275,00	0,04%	3.274	(0,43)
São Miguel da Boa Vista	30.189.552,00	0,12%	2.020	(1,83)
São Miguel do Oeste	97.411.288,00	0,40%	32.309	0,86
São Pedro de Alcântara		0,00%	3.580	0,82
Saudades	26.809.712,00	0,11%	8.270	(0,52)
Schroeder	27.508.234,00	0,11%	10.813	3,86
Seara	128.768.578,00	0,53%	16.448	0,87
Serra Alta	8.285.638,00	0,03%	3.336	(0,74)
Siderópolis	59.481.078,00	0,25%	12.069	2,60
Sombrio	68.068.872,00	0,28%	22.954	2,04
Sul Brasil	5.336.998,00	0,02%	3.098	(3,36)
Taió	56.310.604,00	0,23%	16.233	0,37
Tangará	64.529.130,00	0,27%	8.749	(0,85)
Tigrinhos		0,00%	1.876	(0,05)
Tijucas	130.876.119,00	0,54%	23.441	3,84
Timbé do Sul	20.527.060,00	0,08%	5.322	(1,18)
Timbó	135.649.502,00	0,56%	29.295	2,54
Timbó Grande	12.481.624,00	0,05%	6.492	(2,54)
Três Barras	125.755.682,00	0,52%	17.120	0,51
Treviso		0,00%	3.119	3,69
Treze de Maio	21.484.698,00	0,09%	6.716	1,69
Treze Tilias	16.528.935,00	0,07%	5.029	2,65
Trombudo Central	40.588.075,00	0,17%	5.767	(0,55)
<b>Tubarão</b>	431.497.662,00	1,78%	89.341	1,64
Tunápolis	16.801.115,00	0,07%	4.776	(2,27)
Turvo	60.188.402,00	0,25%	10.890	0,50

HABITAÇÃO POPULAR & FAVELAS

<b>Municípios</b>	PIB -Municipal- 1996 U\$- 1998	% de SC	<b>População</b> 2000- IBGE	Taxa Crescimento ao ano- 96/2000
União do Oeste	10.473.534,00	0,04%	3.373	(2,35)
Urubiçá	25.491.105,00	0,11%	10.230	(0,07)
Urupema	7.111.057,00	0,03%	2.527	1,33
Urussanga	89.987.210,00	0,37%	18.723	0,84
Vargeão	8.945.687,00	0,04%	3.522	0,02
Vargem	8.470.983,00	0,03%	3.212	(2,00)
Vargem Bonita	15.500.784,00	0,06%	5.143	(1,83)
Vidal Ramos	25.428.499,00	0,10%	6.271	(0,57)
Videira	11.594.952,00	0,05%	41.543	3,10
Vitor Meireles	168.135.114,00	0,69%	5.518	(0,72)
Witmarsum	13.601.272,00	0,06%	3.250	(2,02)
Xanxerê	123.674.174,00	0,51%	37.322	1,06
Xavantina	22.309.855,00	0,09%	4.391	(2,05)
Xaxim	65.809.817,00	0,27%	22.832	0,17
Zortéa		0,00%	2.633	0,34

dados IPEA 1998- Censo IBGE 2000

**Crescimento dos municípios catarinenses - IBGE 2000**

- Os 20 municípios com mais de 50 mil habitantes somam 50% da população do estado e 63% do PIB . São os polos que atraem migrantes.
- Dos 20 municípios com as maiores taxas de crescimento- variando entre 4,18 a 11,66 % ao ano- 12 são municípios litorâneos. Florianópolis, Balneário Camboriú e Itapema estão entre eles.
- Temos 108 municípios com crescimento negativo e 57 com crescimento próximo a zero. Ao todo são 165 municípios com crescimento populacional baixo ou negativo. São os exportadores de migrantes.
- A maioria dos municípios com crescimento negativo e próximo a zero têm população inferior a 20 mil habitantes e são predominantemente agrícolas. Nos últimos 25 anos sofreram um processo de empobrecimento: o PIB caiu, a economia enfraqueceu e os mais jovens migraram para outras cidades.
- Santa Catarina possui 244 municípios com menos de 20 mil habitantes. Ainda existe um equilíbrio na rede urbana, mas este perfil, como podemos ver pelos dados do último Censo, vem mudando.