

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, O DESENVOLVIMENTO SOCIAL E URBANO E OS PROGRAMAS HABITACIONAIS

THE LAND REGULARIZATION AND SOCIAL AND URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING PROGRAMS

Zaíra Garcia de Oliveira¹

Juliana Castro Torres²

Daniel Hermano Ferreira³

RESUMO

Este trabalho avalia se a regularização fundiária de imóveis como favelas e assentamentos urbanos poderá contribuir para o desenvolvimento social e urbano levando em consideração os aspectos ambientais que são muito afetados em áreas não regularizadas e que podem corroborar para o surgimento de possíveis impactos ao meio ambiente. Além disso, ainda apontará se a regularização destas áreas traz vantagens e quais os processos são necessários para isso de modo a contribuir para que as habitações cumpram a sua função social e para que os usuários, possam usufruir de um padrão de vida mais digno. A metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica em livros e artigos científicos da área de modo a tentar comprovar a importância da regularização e do programa habitacional “Casa Verde e Amarela” para o desenvolvimento social e urbano. Assim, os resultados obtidos comprovaram que, mesmo havendo leis que possam contribuir para a regularização fundiária, na prática não é isto que ocorre. Para tanto, demonstrou que o programa “Casa Verde e Amarela” se configura como uma antipolítica habitacional e que está muito aquém do esperado, pois, é incapaz de suprir os anseios populacionais por causa de uma série de inconsistências relacionadas a problemas de saneamento, infraestrutura deficiente, materiais de segunda mão e ampliação das periferias. Outro ponto importante a ser destacado é a pouca expressividade do mesmo para as famílias de baixa renda que não possuem as condições financeiras necessárias para arcar com o valor das parcelas.

Palavras Chave: Regularização fundiária. Assentamentos urbanos. Favelas. Desenvolvimento.

¹ Advogada, Coordenadora do Curso de Direito da Faculdade Atenas Sul de Minas, Professora Universitária no curso de Direito da Universidade do Estado de Minas Gerais Unidade-Passos (UEMG) e no curso de Medicina da Faculdade Atenas Passos, Doutora em Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente na linha de pesquisa Vulnerabilidades Sociais e Políticas Públicas pela Universidade de Araraquara, Mestre em Desenvolvimento Regional, na linha de pesquisa Desenvolvimento Social e Políticas Públicas pelo Centro Universitário de Franca (Uni- Facef). Tem experiência na área de Direito atuando principalmente nas áreas de Direito Processual do Trabalho, Direito Ambiental e Tutelas Coletivas. Possui graduação em Direito pela Universidade de Franca (2008), Especialização em Direito e Processo do Trabalho pela Rede LFG/Uniderp (2010), Especialização em Direito Público pelo Centro Universitário Claretiano de Batatais (2015) e Especialização em Docência do Ensino Superior pela Universidade Gama Filho (2010).

² Doutoranda no Programa de Pós-graduação em Direitos Coletivos e Cidadania da Universidade de Ribeirão Preto -UNAERP. Mestre em Direito pela Universidade de Ribeirão Preto - UNAERP. Especialista em Direito Público Lato Sensu pela Universidade Anhanguera - UNIDERP. Graduada em Direito pela Universidade do Estado de Minas Gerais - Unidade Passos. Advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 121.202 - Escritório de Advocacia com experiência nas áreas de Direito Privado e Público. Foi Bolsista de Gestão em Ciência e Tecnologia BGCT-III pela FAPEMIG. Foi Bolsista PROSUP-CAPEs. É membro do Conselho Municipal da Cidade de Passos-MG. É Professora de Direito, no curso de Direito da Universidade do Estado de Minas Gerais/UEMG - Unidade Passos. Foi Coordenadora do Núcleo de Assistência Judiciária Gratuita - NAJ da UEMG - Unidade Passos.

³ Graduado em Direito pela Universidade do Estado de Minas Gerais.

ABSTRACT

This work evaluates whether the land regularization of properties such as slums and urban settlements can contribute to social and urban development, taking into account the environmental aspects that are greatly affected in non-regulated areas and that can corroborate the emergence of possible impacts on the environment. In addition, it will also point out whether the regularization of these areas brings advantages and what processes are necessary for this in order to contribute to the housing fulfilling its social function and so that users can enjoy a more dignified standard of living. The methodology used was the literature review in books and scientific articles in the area that proved that, even with laws that can contribute to land tenure regularization, in practice this is not what happens. In order to do so, it demonstrated that the “Casa Verde e Amarela” program is configured as an anti-housing policy and that it is far from expected, as it is unable to meet the population's desires because of a series of inconsistencies related to problems of sanitation, infrastructure deficient, secondhand materials and expansion of the peripheries. Another important point to be highlighted is the little expressiveness of the same for low-income families who do not have the necessary financial conditions to pay the value of the installments.

Key words: Land tenure regularization. Urban settlements. Favelas. Development.

1 INTRODUÇÃO

Atualmente, observa-se o crescimento desordenado das grandes cidades em razão da acentuada migração humana que sai das zonas rurais e vão para os centros urbanos em busca de oportunidades e melhora na qualidade de vida. Como a maioria dessas pessoas não consegue bons empregos para usufruir de um padrão de vida adequado, contribuem para a proliferação de favelas e assentamentos urbanos irregulares.

Um grande desafio encontrado atualmente é a dificuldade de resolver essas mazelas sociais propiciando lugares estáveis para que a população possa usufruir de uma melhora na qualidade de vida sem que comprometa os recursos naturais e não cause impactos no meio ambiente.

Diante disso, a regularização fundiária se mostra como uma eficiente aliada na resolução dessa problemática ao propor medidas capazes de regularizar a situação de imóveis que se encontram nessa situação, pois, para Marcelino (2019), os assentamentos irregulares são aqueles que apresentam a maior precarização na oferta de serviços públicos e é formado por uma população com menor nível de instrução e rendimento.

Assim, através da regularização desses imóveis é possível trazer maior dignidade para essa gente que se encontra em posição de exclusão social e passíveis de muitos problemas como: doenças, perigos com desabamentos, dentre outros. Nesse sentido, a regularização fundiária de imóveis é uma importante medida para propiciar o desenvolvimento social e

urbano, tendo no Estado o dever de promoção de políticas públicas efetivas para regular as moradias, mas as políticas habitacionais existentes são realmente efetivas?

A realização desse estudo justifica-se pela quantidade de assentamentos urbanos clandestinos que vem surgindo nos últimos anos e pelo fato de que a regularização fundiária se constitui de uma importante medida que, se eficaz, poderá contribuir para erradicar esse problema. Assim, a necessidade investigativa deste tema se faz muito presente no cotidiano das cidades em razão de que, através de suas indagações será possível demonstrar novas formas de combater essas irregularidades e contribuir para o desenvolvimento social e urbano de forma sustentável.

Sendo assim, o objetivo deste estudo é compreender como a regularização fundiária poderá contribuir para provocar o desenvolvimento social e urbano de modo sustentável. Além disso, será possível identificar as principais fragilidades existentes no processo regulatório de modo a propor possíveis soluções.

A metodologia utilizada para a consecução desse estudo foi a de pesquisa bibliográfica através do levantamento de conceitos em livros e artigos científicos da área de modo a tentar comprovar a importância da regularização e do programa habitacional Casa Verde e Amarela para o desenvolvimento social e urbano.

Diante disso, esse trabalho está estruturado em três capítulos, além da introdução e considerações finais. O primeiro capítulo abordará as noções sobre a regularização fundiária, os direitos sobre as propriedades, a função socioambiental destas e quais instrumentos foram criados no Brasil com o intuito de regularizar as situações de imóveis. O segundo tratará do direito fundamental à moradia dando ênfase aos problemas sociais como a exclusão e a pobreza. O terceiro abordará sobre os programas habitacionais do governo como o Casa Verde e Amarela como instrumento de desenvolvimento social e urbano.

Espera-se que, com os resultados desta pesquisa, seja possível a elaboração de políticas públicas que atuem no sentido de auxiliar na regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares de modo a trazer muitos benefícios para as camadas de mais baixa renda.

2 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E O DIREITO DE PROPRIEDADE

A regularização fundiária pode ser caracterizada como sendo um conjunto de medidas urbanísticas, jurídicas, sociais e ambientais que visa assegurar a regularização de assentamentos humanos que estejam em situação de irregularidade através da titulação que é conferida aos ocupantes de uma dada localidade assegurando que estes venham a usufruir do direito social à

moradia, bem como o desenvolvimento de funções sociais e o direito de coexistir em um ambiente ecologicamente equilibrado, ou seja, sem que haja impactos ambientais que podem levar à degradação do ecossistema.

Sendo assim, essa “consiste em regularizar a posse dos habitantes e promover a urbanização do local sem recorrer à remoção da população para outras localidades” (GONÇALVES, 2009, p. 238). Então, do ponto de vista jurídico essa medida visa sanar os aspectos sociais que envolvem a propriedade informal e que, em muitos casos, podem ocasionar em disputas acirradas e violência física em razão da posse ilegal de áreas rurais e urbanas.

Porém, para que uma região possa ser regularizada há a necessidade de seguir um conjunto de formalismos expressos em lei para que um assentamento possa ser absorvido por uma cidade e passar a fazer parte desta mediante a criação de um novo bairro. Então, é correto inferir que, para que haja essa regularização haverá a necessidade de realizar levantamentos sobre a situação física, ambiental, social, do domínio da propriedade e o levantamento jurídico da área em questão através de várias etapas como: estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres e proposições que compatibilizarão a legislação de modo que se cumpram os procedimentos necessários para a realização da regularização.

É a partir de toda essa burocracia que será possível criar um projeto de regularização que propicie a viabilização da regularização e o registro da área em um cartório imobiliário através da lavratura de um registro. Além da regularização documental que deve ser realizada também há a necessidade de se analisar as condições sociais e ambientais da área que se quer regularizar, pois, é necessário delimitar quais modificações físicas deverão ser realizadas no local de modo que possa haver dignidade para as famílias que ali vivem.

Dentre as principais modificações que permitem à população do assentamento gozar de condições dignas de moradia é possível elencar a construção de uma rede de esgotos, água encanada, iluminação pública, energia elétrica, pavimentação das vias públicas, dentre outras.

Sendo assim, antigamente havia uma lei que tinha o propósito de realizar a regularização fundiária e voltada aos casos de assentamento humanos irregulares localizados tanto na zona rural quanto urbana. Essa era a Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009 e citava as seguintes modalidades para a regularização fundiária:

a) regularização fundiária de interesse social (Lei no 11.977/2009); b) regularização fundiária de interesse específico (Lei no 11.977/2009); c) regularização fundiária inominada ou de antigos loteamentos² (Lei no 11.977, art. 71) (PAIVA, 2013, p. 9).

A regulação fundiária de interesse social referia-se aos assentamentos ocupados pela população de baixa renda de modo a assegurar o direito de moradia a essas pessoas que não

possuíam dinheiro para residirem em outras localidades. Porém para que essa população pudesse usufruir dessa modalidade, havia a necessidade de enquadramento nos seguintes casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; b) de imóveis situados em ZEIS; ou c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social (PAIVA, 2013, p. 10).

A regularização fundiária de interesse específico era aplicada todas as vezes em que as hipóteses para a regularização fundiária de interesse social não cabiam ao referido caso. Portanto, essa regularização era mais usual a casos de loteamentos ou parcelamentos que se encontravam em situações de irregularidade em relação ao seu registro e principalmente àqueles casos onde a vigência se deu após a Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que tratava do parcelamento do solo Urbano.

Havia também a regularização fundiária de inominada ou de antigos loteamentos que foi implantada antes da vigência da lei específica sobre a constituição de loteamentos e regulados pela Lei supracitada e que também foi bastante conhecida no meio jurídico como a Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Porém, atualmente, a Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009 já não mais está em vigor e foi substituída pela Lei nº. 13.465 de 11 de julho de 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, trazendo novas mudanças como a desburocratização, simplificação e formalização das titularidades dos imóveis urbanos, mas a favor dos núcleos informais.

Outra forma de regularização fundiária existente, mas não muito usual é a que regula a situação de imóveis do patrimônio público e é regida pela Lei nº. 11.481/07.

Patrimônio é uma palavra latina derivada de pater que significa pai. Logo o patrimônio relaciona-se com os pertences do pai e está relacionado ao “conjunto de bens pertencentes ao pater, no sentido de herança, legado, ou seja, aquilo que o pai deixa para os filhos” (MACHADO, 2004 apud TEIXEIRA, 2008, p. 202).

Porém, há um sentido mais abrangente para patrimônio podendo significar o conjunto de objetos materiais pertencentes a uma empresa, pessoa, União, Estados e Municípios e que possui um valor monetário.

Portanto, os patrimônios públicos seriam quaisquer conjuntos de bens que pertencem ao Estado e que atende seus objetivos e também às necessidades da sociedade que coexiste naquela localidade. Diante disso, esses bens, segundo o Código Civil Brasileiro, em seu art. 98, são caracterizados como “[...] os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de

direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.

Ainda, segundo o art. 99. São bens públicos:

- I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
 - II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
 - III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.
- Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

A regularização fundiária em imóveis que pertencem ao patrimônio público e que são ocupados, somente ocorrerá mediante uma concessão especial para fins de moradia ou pela concessão de direito de uso, levando em consideração que o art. 102 do Código Civil Brasileiro é explícito ao citar que os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Logo, essa ocupação é uma prática bastante comum, hoje em dia e é realizada por comunidades de baixa renda que, não possuindo um local próprio onde possam construir suas moradias, apropriam-se de áreas públicas onde fixam. Diante dessa premissa a lei impõe que essas pessoas podem ocupar áreas do patrimônio público através da concessão citada anteriormente, segundo o art. 1.225, inciso XI, do Código Civil Brasileiro (CC) e que fora regulamentado mediante a Medida Provisória (MP) 2.220/01.

Essa MP surgiu em decorrência de tentar regularizar a ocupação irregular levando em consideração de que a ocupação de espaços pertencentes ao Patrimônio Público não está sujeita a usucapião.

A expressão “usucapião” é utilizada para designar a utilização de quaisquer bens que foram utilizados por um determinado período de tempo, de forma contínua e ininterrupta como se fosse o real proprietário. Logo essa prática requer um prazo mínimo de utilização contínua para que possa ser enquadrado nessa classificação.

Segundo o Código Civil Brasileiro, a usucapião ocorrerá em casos onde:

- Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.
- Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Porém, este prazo reduzirá para dez anos caso o possuidor tiver construído no imóvel, sua moradia, pois, o mesmo teve gastos com construção. Esse caso aplica-se às situações onde um civil apropria-se de uma área ou terreno e constrói nesse local alguma edificação, sendo que o limite de quinze anos é apenas válido para situações onde uma pessoa apropriou-se de um imóvel abandonado e não teve que realizar quaisquer obras neste.

A usucapião também poderá ocorrer em áreas rurais, conforme é visto no art. 1.239 do Código Civil Brasileiro:

Artigo 1.239, CC: Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

É importante salientar que em ambos os casos, rural e urbano, o direito de propriedade somente se configurará caso o possuidor constitua moradia no local e a utilize como sua residência familiar por um longo período ininterrupto. Logo, para casos onde há a utilização de imóveis para outros fins, não se enquadrará na usucapião.

Em casos onde há a posse de terrenos urbanos e que sejam construídas moradias familiares, a lei é explícita ao citar que, em áreas que não sejam superiores a duzentos e cinquenta metros quadrados e que sejam utilizadas continuamente por um período de cinco anos, sem que haja nenhuma oposição do real proprietário, o possuidor poderá exigir ao juiz o registro deste terreno em seu nome, porém desde que este, não tenha registrado em seu nome, nenhum imóvel rural ou urbano.

Cabe salientar, portanto, que a usucapião se enquadra apenas em casos de pessoas de baixa renda que não possuem patrimônio próprio em seu nome, visto ser este, condição indispensável para a aquisição do terreno, casa, ou mesmo, sítio rural.

Pensando na Medida Provisória (MP) 2.220/01 que fora criada com o intuito de tentar regularizar a situação de posse ilegal de patrimônios públicos, o direito subjetivo do possuidor poderá ser reconhecido pela via administrativa de forma gratuita, mas também poderá utilizar da via judicial. Além disso, segundo o art. 2º da MP, há a possibilidade de ceder o direito de registro à coletividade de forma quando um grupo de pessoas de baixa renda ocuparem uma área pública com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados e desde que, cada possuidor tome para si uma área inferior a essa metragem.

Portanto, essa MP propiciou aos possuidores um acesso irrestrito a esses bens através de suas concessões que reconhecia a usucapião mesmo em propriedades pertencentes ao poder público.

3 O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA

O direito fundamental à moradia, compõe um conjunto de direitos sociais que são assegurados aos seres humanos de modo a proporcionar-lhes dignidade, segundo a própria Constituição Federal de 1988, em seu art. 6º, diz:

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Dentre todos os direitos supracitados, vale citar o direito à moradia que inclusive, foi reconhecido como um direito humano universal no ano de 1948 pela Declaração Universal dos Direitos Humanos e aceito como um dos direitos fundamentais para a vida em sociedade.

Porém, esse direito vai muito além de uma simples moradia, pois, caberá a esse propiciar que as pessoas possam gozar de um padrão de vida adequado com segurança, infraestrutura, saneamento e energia elétrica, por exemplo. Sendo assim, esse direito requer que algumas condições devam ser atendidas, dentre as principais, vale destacar: a) o direito de posse que garante que ninguém seja removido de sua residência e que não sofra nenhum tipo de ameaça ou coação; b) o direito que usufruir de infraestrutura adequada e serviços públicos como escolas, creches, unidades de saúde, áreas desportivas, bem como, a limpeza das vias públicas, água encanada e tratada, conexão da residência ao sistema de esgoto, etc.; c) custo de aquisição acessível de modo que a família que irá comprar ou locar, possa pagar sem que impacte o seu orçamento e os impeça de ter acesso a outros direitos; d) condições aptas para habitação que diz respeito às condições físicas da moradia, ou seja, esta deverá estar em condições boas e ser capaz de proteger a família contra frio, calor, chuva, etc.; e) priorização de moradias a grupos de maior vulnerabilidade social como mulheres, idosos, deficientes, soropositivos e vítimas de desastres naturais; f) localização adequada da moradia e próxima de áreas onde haja a possibilidade de desenvolvimento social, ou seja, fontes de renda, locais de emprego, farmácias, supermercados, correios, bancos, dentre outros; e g) adequação da moradia à cultura do proprietário, onde esta será construída com base em suas necessidades e aceções.

Porém, no Brasil, essas condições nem sempre são consideradas em razão da diversidade econômica e cultural e muitos assentamentos humanos são feitos em regiões onde não há condições adequadas para que as famílias possam usufruir de um padrão de vida ideal. Para piorar a situação, os preços praticados por imóveis são exorbitantes e dificulta o acesso a esse tipo de bem. “O direito humano à moradia é um dos direitos sociais assegurado

constitucionalmente, no artigo 6º. Entretanto, 6,5 milhões de brasileiros não têm acesso a uma moradia digna” (OSÓRIO, 2002, p. 23).

Diante disso, o direito à moradia se constitui de um direito social expresso pela Constituição Federal de 1988, mas não é respeitado no Brasil, pois, infelizmente, grande parte da população não reside em um local digno e muitos desses lugares não possuem as mínimas condições de saneamento e higiene.

Portanto, nessas condições acima referenciadas, jamais será possível cumprir a função social da propriedade, pois, como muito bem fora citado, lares onde não há condições mínimas para uma família viver com conforto, não cumprirão o seu papel social que é de provimento de dignidade familiar.

Nesse sentido, a capacidade de não prover um lar digno para todos reforça o ideal de exclusão social em virtude de que as famílias abastadas possuem um local digno para residirem. Então, a exclusão social pode ser definida como a ação ou efeito de colocar à margem um ou vários indivíduos.

O direito à moradia vai muito além da posse de um imóvel, pois, para que ele exista haverá a necessidade de que certas exigências legais sejam atendidas como: infraestrutura, saneamento básico, segurança, água potável, energia elétrica, coleta de lixo e também, que o imóvel esteja regularizado e inserido em uma área onde haja as mínimas condições de vida.

Assim, esse direito encontra respaldo em diversos documentos legais que o assegura e, diante disso, o artigo 25, § 1º da Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948 diz que:

Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice ou noutros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade (ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS, 1948, p. 6).

Com base no artigo supracitado o direito à moradia se constitui de um direito básico e existente em todo o mundo, pois, resguarda os cidadãos quanto ao direito que usufruam de um lar digno e que haja as mínimas condições de vida com toda a infraestrutura adequada. Mas também é considerado um direito fundamental no nosso ordenamento jurídico em razão de que este se constitui no mínimo necessário para que os cidadãos possam gozar de uma vida digna.

Assim, o direito à moradia reflete o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana que é tido como:

[...] a qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando,

neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que asseguram a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos (SARLET, 2007, p. 62).

O princípio supracitado faz alusão às condições mínimas para que as pessoas possam usufruir de um padrão de vida adequado, pois, sem a sua concretização, jamais será possível que essas possam ter dignidade em suas vidas. Mas, este princípio faz referência também aos direitos fundamentais que são aqueles previstos e assegurados pela Constituição e que diferem dos Direitos Humanos que são inerentes à humanidade e não às pessoas jurídicas. Assim, há uma diferenciação tangível entre ambos e encontram respaldo nas palavras de Sarlet (2007, p. 35):

Em que pese sejam ambos os termos (“direitos humanos” e “direitos fundamentais”) comumente utilizados como sinônimos, a explicação corriqueira e, diga-se de passagem, procedente para a distinção é de que o termo “direitos fundamentais” se aplica para aqueles direitos do ser humano reconhecidos e positivados na esfera do direito constitucional positivo de determinado Estado, ao passo que a expressão “direitos humanos” guardaria relação com os documentos de direito internacional, por referir-se àquelas posições jurídicas que se reconhecem ao ser humano como tal, independentemente de sua vinculação com determinada ordem constitucional, e que, portanto, aspiram à validade universal, para todos os povos e tempos.

Em outras palavras os direitos fundamentais são normas que asseguram aos indivíduos as condições indispensáveis para que os mesmos possam ter uma vida digna, independente de cor, raça, religião, sexo ou condição social. É através destes direitos que os cidadãos podem coexistir com dignidade frente ao Estado e à sociedade como um todo.

Portanto, a Constituição enfatiza a importância de que as pessoas tenham dignidade em suas vidas e isto se concretiza a partir da observância de seus direitos e garantias fundamentais que são reafirmados através do art. 5º, parágrafo 1º:

Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: § 1º - As normas definidoras de direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

Assim, a Constituição Federal é um instrumento jurídico que faz observância à dignidade da pessoa humana de modo a contribuir para a construção de uma sociedade igualitária para todos e, diante disso, a moradia se apresenta como um direito fundamental, pois, através desta, a dignidade humana pode ser atingida, porém é válido lembrar que a moradia precisa cumprir a função social da propriedade para que possa assegurar essa dignidade às pessoas.

Frente a isso, as habitações deverão possuir condições ideais para a moradia, excetuando os aglomerados humanos e favelas que, por falta de planejamento não cumprem com essa função. De nada adianta a posse de um imóvel irregular ou construído em uma área de risco, pois, nestas condições, somente a regularização fundiária será capaz de regularizá-lo de modo que o proprietário goze do direito fundamental à moradia.

Embora a moradia digna seja tratada de modo especial pela constituição, no Brasil somente aqueles que possuem um poder aquisitivo maior é que acabam usufruindo deste direito fundamental, pois, as camadas mais pobres não possuem acesso a condições ideais de subsistência. Isso faz com que eleve a quantidade de favelas, cortiços, e famílias vivendo em áreas de risco em todo o território nacional.

Isso se deve às várias barreiras econômicas, políticas e jurídicas que essa questão encontra, sendo a maior delas, como efetivar o direito fundamental social à moradia, garantindo o pluralismo e a universalidade dos direitos humanos que fundamentam o Estado Democrático de Direito (BRANDÃO, 2013, p. 1).

Nesse sentido, esse direito pode ser efetivado a partir do ponto em que o crescimento das cidades não se dê de forma desordenada, pois, caso ocorra, milhares de pessoas poderão ser prejudicadas e prova irrefutável dessa realidade é vista através da proliferação de favelas e conglomerados urbanos que não conseguem prover o padrão de vida adequado à população.

Assim, o ideal é que este desenvolvimento ocorra de forma sustentável de modo a prover o crescimento urbano com base no bem comum e no combate à redução das desigualdades sociais.

Frente a isso, as principais vantagens da sustentabilidade para o crescimento urbano se baseiam nas possibilidades de equilibrar as necessidades sociais; fortalecer a cultura; utilizar os recursos naturais, urbanos e financeiros de forma racional; promover o desenvolvimento econômico e social na localidade, etc.

Um documento muito importante que ressalta a necessidade de que o planejamento urbano se dê de forma sustentável fora elaborado durante a conferência Rio + 20 o qual teve o título de “O futuro que queremos”. Nessa reunião ficou estabelecido a criação de um grupo de trabalho com o intuito de criar objetivos e metas para a realização do desenvolvimento sustentável e, assim, foram criados 17 objetivos com 169 metas aos quais ficaram conhecidos como “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)” e se tornaram uma referência para a consecução de uma nova agenda urbana mundial (KRAUSE, 2013).

De todos os objetivos supracitados, um deles é muito importante para propiciar esse desenvolvimento e tem a ver com a capacidade de “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”.

Diante disso, o desenvolvimento sustentável é capaz de propiciar a utilização adequada do espaço físico de forma regularizada e, ao mesmo tempo, criar infraestrutura adequada para que os participantes possam usufruir de todos os benefícios.

Porém, melhorias na qualidade de vida, não se relacionam apenas com a sustentabilidade das cidades. Também é muito importante levar em consideração que as pessoas necessitam de renda para conseguirem sobreviver e isso se dará através do desenvolvimento econômico que propiciará a melhora das condições sociais, conforme será visto abaixo.

3.1 Crescimento econômico e desenvolvimento econômico

O crescimento econômico é uma variável quantitativa que se relaciona com a capacidade de propiciar a ampliação da produção de uma nação e, nesse sentido, através deste é possível suprir as necessidades da população gerando dividendos que serão distribuídos pela sociedade.

Nesse sentido, o crescimento econômico pode ser definido, segundo Pereira (2008) como o aumento na produção de bens e serviços que ocorrem dentro de uma economia e que pode ser contabilizado dentro de um período de tempo. Assim sendo, a melhor forma de medir o crescimento econômico é através do produto interno bruto (PIB). Esse, nada mais é do que o somatório de todos os bens e serviços de uma economia que já se encontram aptos para a comercialização imediata.

Quando o índice do PIB se eleva, significa que as empresas estão produzindo mais. Porém para que essas possam aumentar sua oferta de bens e serviços no mercado, elas terão que contratar mais mão-de-obra. Então as taxas de desemprego caem e o poder de compra das famílias aumentam em decorrência das ofertas de trabalho. Quanto maior for a capacidade produtiva de um país, maior será sua riqueza.

O crescimento econômico ocorre todas as vezes que as empresas aumentam significativamente a quantidade de bens produzidos à população através da produção em longo prazo. Assim, o resultado da produtividade se traduz em uma maior rentabilidade, tanto para os trabalhadores quanto para os investidores e acionistas.

Portanto, dentro da economia há fatores que são responsáveis por provocar o crescimento econômico e, dentre os mais importantes, vale citar: a) Força de trabalho: através do trabalho ofertado pelos profissionais dentro do mercado é possível produzir mais bens e

serviços que são comercializados, gerando mais dividendos. b) Bens de capital: esses bens são os responsáveis pelo aumento da produção e se traduzem em máquinas e equipamentos que, aliados à mão-de-obra, auxiliam os trabalhadores na entrega dos bens finais ao mercado. c) Capital humano: são os trabalhadores que vendem sua experiência dentro do mercado, recebendo os seus salários que são pagos pelas empresas. Logo, grau de escolaridade e treinamentos são perspectivas necessárias para a oferta de mão-de-obra mais qualificada. d) Tecnologia: através dessa é possível propiciar um aumento de produtividade, pois, as Tecnologias Digitais de Informação e Comunicação (TDIC'S), são ferramentas que participam ativamente nos processos produtivos e, por conseguinte, auxiliam no aumento de produtividade.

Já o desenvolvimento econômico é caracterizado pela melhora das condições sociais dos indivíduos através do aumento significativo de renda que propicia essa realidade ao povo através de questões de empregabilidade. Assim, o desenvolvimento econômico é, para Pereira (2008, p. 1), “[...] o processo de acumulação de capital e incorporação de progresso técnico ao trabalho e ao capital que leva ao aumento da produtividade, dos salários, e do padrão médio de vida da população”.

A medida utilizada para determinar o nível de desenvolvimento econômico é o aumento de renda por habitante, pois, como essa é oriunda das questões de empregabilidade, é possível determinar o quão desenvolvido é uma nação. Também um indicador muito utilizado para esse fim é o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) que é uma medida onde, através de comparações é possível determinar o grau de desenvolvimento humanos entre os países.

Através do IDH é possível mensurar o desenvolvimento humano em quaisquer localidades medidas através dos indicadores que demonstram a renda per capita, expectativa de vida e grau de escolaridade. Seus índices variam entre 0 e 1, sendo que o desenvolvimento se mostra de forma mais acentuada quando o valor do indicador é elevado. Assim, através de uma tabulação é possível indicar o desenvolvimento e atribuir titulações para o mesmo como: muito elevado, elevado, médio e baixo.

Um exemplo de um resultado do IDH pode ser visto em uma medição efetuada no ano de 2020, no Brasil onde o índice foi de 0,765. Segundo a classificação o IDH brasileiro demonstrou um índice elevado de desenvolvimento humano.

Outro indicador muito importante é o índice de Gini que tem a função de medir a distribuição de renda entre a sociedade e sua relação com as taxas de desigualdade social. Logo, quanto maior for o valor deste índice, mais desigualdades haverá no país medido. Portanto, a análise desses indicadores se mostra bastante eficiente para o entendimento das situações de desenvolvimento e exclusão social dentro da sociedade.

O desenvolvimento econômico supõe uma sociedade capitalista organizada na forma de um estado-nação onde há empresários e trabalhadores, lucros e salários, acumulação de capital e progresso técnico, um mercado coordenando o sistema econômico e um estado regulando esse mercado e complementando sua ação coordenadora (PEREIRA, 2008, p. 1).

Mas, para que o desenvolvimento econômico possa ocorrer de forma correta dentro da sociedade há a necessidade de realizar mudanças estruturais dentro da mesma de forma que os resultados possam ser alcançados e isso, segundo Schumpeter (1911 apud PEREIRA, 2008, p. 2), “o desenvolvimento econômico implica transformações estruturais do sistema econômico que o simples crescimento da renda per capita não assegura”.

Logo, não haverá desenvolvimento econômico apenas em situações onde a renda do trabalhador aumente sem que haja ampliação da capacidade produtiva. Frente a isso, para que haja desenvolvimento é necessário que haja as mudanças na estrutura do Estado como muito bem fora citado por Schumpeter e que se traduzem em modificações culturais e transformações na estrutura da sociedade de modo a contemplar essa realidade.

Essa ideia de interdependência entre os diversos setores da sociedade pode ser entendida nas palavras de Marx que discute que “diversas instâncias de uma sociedade (tecnológica e econômica, cultural e institucional) tornou-se assente: nenhuma delas pode mudar sem que as outras também, mais cedo ou mais tarde, mudem” (PEREIRA, 2008, p. 4).

Logo, toda mudança que ocorre dentro da sociedade sempre demandará modificações que se refletem em outros setores de modo a modifica-los e isso se torna claro, por exemplo, nas situações de oferta de emprego por uma grande indústria, pois, os trabalhadores empregados, de posse dos salários ganhos, aumentarão a demanda por bens e serviços dentro do próprio mercado e contribuindo para a melhoria de outros setores.

Então é correto inferir que, tanto crescimento quanto desenvolvimento econômico são variáveis importantes que contribuiriam positivamente para a melhora na qualidade de vida da população e, também, para as transformações dentro da própria sociedade.

3.2 A exclusão social e a pobreza

A exclusão social é uma questão que está em pauta de diversas discussões científicas e que pode estar relacionada com o crescimento e desenvolvimento econômico em países subdesenvolvidos e é resultado da distribuição de renda não igualitária entre as camadas sociais, pois, as elites, abocanham a maior ‘fatia desse bolo’ sobrando muito pouco para o restante da sociedade.

Sendo assim, a exclusão social é tida como todo impedimento ou privação dos direitos individuais e coletivos de grupos sociais a diversas estruturas sociais ou como Ferreira (1999, p. 857) citou “Ato pelo qual alguém é privado ou excluído de determinadas funções”.

Porém, para alguns autores esse conceito demanda uma complexidade, pois, a exclusão poderá ocorrer, tanto dentro da esfera produtiva, quanto em relação às questões culturais e de cidadania.

Diante disso, Martins (1997, p. 14) aponta que:

Rigorosamente falando não existe exclusão: existe contradição, existem vítimas de processos sociais, políticos e econômicos excludentes; existe o conflito pelo qual a vítima dos processos excludentes proclama seu inconformismo, seu mal-estar, sua revolta, sua esperança, sua força reivindicativa e sua reivindicação corrosiva. Essas reações, porque não se trata estritamente de exclusão, não se dão fora dos sistemas econômicos e dos sistemas de poder. Elas constituem o imponderável de tais sistemas, fazem parte deles, ainda que os negando. As reações não ocorrem de fora para dentro; elas ocorrem no interior da realidade problemática, ‘dentro’ da realidade que produziu os problemas que a causam.

Assim, a exclusão é vista como um sistema complexo e constituído por diversas dimensões como: políticas, materiais, relacionais e subjetivas e se constitui de um processo onde envolve o homem e suas relações com os outros.

Frente a isso a exclusão tem se mostrado como o principal fator causador de carências, desigualdades sociais, vulnerabilidades e desdém para com a população mais necessitada, pois, ao contrário de os incluir no seio social, os afasta do convívio público e os rotula como inferiores aos outros.

Em geral, os excluídos sociais são grupos compostos por negros, índios, pobres, homossexuais, lésbicas, deficientes, dependentes de drogas, etc. Todos esses entes formam minorias étnicas que, pela privação de seus direitos são excluídos e marginalizados por toda a sociedade.

Um exemplo claro dessa realidade pode ser compreendido em situações onde os moradores de um conjunto habitacional de baixa renda e excluídos de seus direitos são menosprezados pelo restante da sociedade que os enxerga como marginais.

A principal causa da exclusão se deve ao capitalismo contemporâneo onde há a exploração da classe trabalhadora pelos detentores dos meios de produção que pagam salários insignificantes em troca da mão de obra ofertada pelas pessoas. Sendo assim, o capitalismo já se constitui em um sistema escravocrata, pois, o valor pago não é correspondente com o do trabalho executado.

O salário que a população recebe, em grande parte dos casos não é suficiente nem para prover as necessidades mais básicas e, por essa razão, essas pessoas não possuem condições de residirem em locais apropriados. Assim, elas vivem sobre essa égide e sofrem diversos preconceitos ao longo da vida e são impedidas de exercer seus direitos como cidadãos.

Assim sendo, a pobreza é um fenômeno econômico observada dentro da sociedade e derivada da relação desigual entre capital e trabalho fazendo com que haja exclusão social através da privação dos direitos. E, diante disso, as aproximações entre miséria e privação de direitos encontra embasamento nas palavras de Sposati (1999, p. 66), quando diz que a principal causa dessa situação é “o caráter econômico, de salário, renda, capacidade de consumo, indicando que o indivíduo está privado de um mínimo de condições de vida [...]”.

Um problema muito sério derivado da exclusão social é o chamado isolamento social. Esse, nada mais é do que a separação de um indivíduo ou de um grupo étnico do convívio com os demais membros pertencentes à sociedade.

Assim o isolamento pode ser voluntário ou involuntário. O primeiro deles ocorre quando o próprio indivíduo ou um determinado grupo escolhe se isolar do resto da sociedade por questões relacionadas com saúde, depressão, religiosidade, dentre outras. Já o isolamento involuntário ocorre quando, em razão de uma força maior, o isolamento é inevitável. Um exemplo dessa segunda condição pode ser entendido no isolamento social em razão da pandemia do novo coronavírus.

Esse isolamento também poderá estar relacionado com a empregabilidade, pois, como muito bem citou Castel (2001), a exclusão se apresenta em situações onde o “trabalho precário” não provê condições de vida adequadas à população e os leva a situações de marginalização, precarização e vulnerabilização, pois, ficam incapacitados de residirem em locais apropriados e não possuem acesso a situações de dignidade humana como: saúde e educação de qualidade. Assim, essa situação poderá incorrer em rupturas que poderão levar essas pessoas ao isolamento social e à solidão, pois, ficam impelidas de exercer seus direitos.

Diante do exposto, a pobreza também é um fator determinante para que haja exclusão social, pois, priva os indivíduos da posse de seus direitos. Diante disso, é importante reconhecer que, os pobres jamais poderão usufruir de condições de vida adequadas enquanto coexistirem dentro dessa situação de pobreza e descaso social.

E, para que se cumpra a função social da propriedade é necessária, condições mínimas para que as famílias consigam viver em conforto. Logo, populações que se encontram na linha da miséria e excluídos de seus direitos sociais, jamais conseguirão adquirir um lar que consiga cumprir essa função social, conforme muito bem fora descrito no art. 6º. da Constituição Federal

de 1988, ou como Osório (2002) apresentou que “6,5 milhões de brasileiros” não possuem condições de ter um lar digno.

3.3 O desenvolvimento social e urbano sustentável

O desenvolvimento social está atrelado à melhora das condições de vida dentro da sociedade através da adoção de práticas sustentáveis e se relaciona ao desenvolvimento econômico, pois, será através do acesso facilitado aos bens e serviços comercializados no mercado que garantirão que os cidadãos possam gozar de uma condição de vida melhor.

Assim, sob a ótica da economia, as melhorias na condição de vida do povo estão diretamente relacionadas à produção de bens e serviços, pois, é através desses que o mercado contrata trabalhadores e paga seus salários de modo a contribuir para o aumento da produção e do consumo.

Se há renda para as famílias, a produção de bens e serviços se eleva em razão do consumo e isso é sinal de que as condições do mercado estão favoráveis propiciando a melhoria de vários setores da sociedade como: educação, saúde, cultura, moradia, etc. Frente a isso, pode-se dizer que a sociedade se encontra desenvolvida.

Porém, o desenvolvimento social não está apenas atrelado ao desenvolvimento econômico, pois, o Estado também é um ofertante de bem-estar social para as pessoas. Logo, se a máquina pública é capaz de propiciar a oferta de bens públicos de qualidade para a população, aumentará também o bem-estar do povo. Essa oferta de bens elencada no presente estudo diz respeito à oferta dos direitos sociais expressos na Constituição Federal de 1988, em seu art. 6º, quando cita que, “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 1990).

Todos os direitos supracitados devem ser ofertados a todos os brasileiros, pois, como bem se sabe, os direitos sociais são aqueles em que sua oferta depende da intervenção estatal em virtude de que as pessoas não conseguem alcançá-los por seus próprios meios. Em uma sociedade tão adversa como a brasileira, esses direitos devem ser mantidos, principalmente, aos mais necessitados em razão de que estes, não possuem condições financeiras para recorrer ao sistema privado.

Logo, o Estado, quando oferta à população bens e serviços públicos de qualidade, estará preservando a dignidade dos mais pobres através do acesso a esses bens que reduzirá a exclusão social a essas pessoas.

Como se vê, o debate acerca dos direitos sociais está diretamente ligado ao desenvolvimento econômico do país: quanto mais pobre este, maior a base da pirâmide social, e, portanto, mais importante a formulação de políticas públicas que facilitem o acesso do conjunto da população aos direitos sociais. (GLATT, 2010, p. 1).

Há também casos onde o desenvolvimento econômico pode ser catastrófico e prejudicar o desenvolvimento das cidades e centros urbanos. Logo, crescimento acelerado não é sinônimo de progresso, visto que, segundo Rossetto (2003), esse crescimento acelerado é confundível com desenvolvimento, mas, na realidade, estes espaços têm trazido impactos desastrosos para a qualidade de vida de seus habitantes e para as condições ambientais do planeta.

Embora, a maioria das cidades busquem ofertar o bem-estar social por meio do aumento de oferta de infraestrutura, condições de salubridade e espaços públicos com qualidade para as pessoas, a realidade se mostra totalmente diferente, pois, o aumento desordenado pelos quais muitas cidades passam provocam diversos problemas urbanos. Diante disso, é necessário realizar o planejamento das cidades, de modo sustentável e, levando em consideração o aumento da poluição e, posteriormente, problemas climáticos.

Assim, a sustentabilidade se caracteriza pela busca ao equilíbrio através da disponibilidade de recursos naturais aliado à exploração deles por parte da sociedade. Porém, “sustentabilidade é a capacidade de um sistema humano, natural ou misto resistir ou se adaptar à mudança endógena ou exógena por tempo indeterminado [...]” (DOVERS; HANDMER apud SARTORI; LATRÔNICO; CAMPOS, 2014, p. 518).

Portanto, a sustentabilidade se constitui na adoção de processos que busca, de forma consciente, o atingimento de objetivos, mas sem que haja agressões ao meio ambiente. Assim, para que haja desenvolvimento sustentável é necessário que seja levado em consideração que os recursos são escassos e que existem limites quanto à exploração.

Então, desenvolvimento sustentável é a capacidade de atendimento às necessidades presentes, porém sem que comprometa os recursos naturais para que as gerações futuras possam ter acesso a esses bens.

Atualmente, são muitas cidades que vem buscando práticas de desenvolvimento sustentável em suas atividades e as preocupações com o meio ambiente estão em pauta das principais agendas políticas.

O desenvolvimento sustentável tem como objetivo promover o bem-estar social através da melhora na qualidade de vida de seus cidadãos, mas focado na redução de possíveis impactos ambientais que possam prejudicar o ecossistema.

“Uma cidade sustentável proporciona qualidade de vida para seus cidadãos e para as futuras gerações através de soluções que visem conciliar aspectos ambientais e sociais” (ROGERS, 2013 apud SARTORI; LATRÔNICO; CAMPOS, 2014, p. 519).

Assim o desenvolvimento urbano pode ser entendido pelo ato de realizar planejamentos para que as cidades possam se desenvolver de forma ordenada garantindo o acesso digno da população aos serviços ofertados por estas.

Porém, para que haja o desenvolvimento dos espaços urbanos, sempre haverá necessidade de realizar obras que visam ao atingimento das necessidades da sociedade. Logo, sempre haverá impactos das ações humanas sobre os recursos naturais, pois, apenas como exemplo, a criação de um novo bairro em uma dada cidade culminará na destruição de uma mata que abrigará as ruas e lotes desse futuro bairro.

Assim, novas demandas populacionais impulsionam o surgimento de novos impactos e, em decorrência disso, surgiu um novo conceito da criação de cidades sustentáveis, onde, segundo Leite e Awad (2012), essas se caracterizam por ser muito mais do que apenas “construções sustentáveis”. Assim é necessário que se criem modelos desenvolvimentistas pautados nas modificações urbanas para que não incorra em agressões ao meio ambiente.

Dentre os inúmeros desafios e oportunidades que envolvem questões urbanas, enfatiza-se a mudança no papel das cidades na busca pelo desenvolvimento sustentável. Os autores destacam que, no passado, as cidades eram vistas como ‘núcleos de criação de problemas’, uma vez que produziam lixo em larga escala, altos índices de poluição, enormes congestionamentos, fontes de pobreza e criminalidade (ROTMANS; VAN ASSELT, 2000 apud SARTORI; LATRÔNICO; CAMPOS, 2014, p. 520).

Mas, com o passar dos anos as cidades deixaram de ter essa visão distorcida e passaram a ser vistas como locais para a resolução dos problemas através da criação de estratégias que visam promover o desenvolvimento regional.

Frente a isso, os principais pressupostos que visam provocar o desenvolvimento urbano são, a saber:

[...] o investimento em infraestrutura, ressaltando a questão de mobilidade urbana, que possui grande impacto na busca de competitividade. Além disso, a tecnologia também é considerada um aspecto chave, pois auxilia na entrega de eficiência e transparência aos cidadãos. Essas iniciativas fazem parte da criação de parcerias público-privadas (PPPs), em especial a busca por soluções em tecnologia e infraestrutura (GLOBESCAN; MRC MCLEAN HAZEL, 2007 apud SARTORI; LATRÔNICO; CAMPOS, 2014, p. 520).

Assim, o planejamento de uma cidade sustentável demanda várias compreensões de variáveis como: cidadãos, infraestrutura, política, energia, serviços, dentre outras, mas com o

intuito de avaliar os possíveis impactos que as mudanças urbanas podem suscitar. Portanto, a criação das cidades sustentáveis demanda o conhecimento do que realmente significa estas, pois, a sua transformação implicará em diversas mudanças a serem realizadas.

4 OS PROGRAMAS HABITACIONAIS DO GOVERNO

Antes dos anos 2000, não havia no Brasil uma grande preocupação com as questões habitacionais e nem com o bem-estar da população carente que viviam em áreas irregulares sem acesso ao saneamento e infraestrutura adequada para terem uma vida digna. Diante disso, poucas políticas públicas foram criadas no país dentro desse viés e a garantia de uma moradia ideal acabou virando artigo de luxo.

Assim, os assentamentos humanos eram caracterizados pela presença de habitações precárias com a presença de um número grande de moradores e que pagavam altos valores com alugueis culminando em um déficit habitacional muito grande.

A partir do ano 2000, observam-se com maior clareza as intervenções governamentais no setor habitacional. Tais inserções podem ser observadas como uma demonstração de “vontade” de atender as expectativas e necessidades da população (SOUZA; SILVEIRA; REIS, 2015).

A oferta de moradias, portanto, seria um modo de elucidar os problemas sociais que são advindos dessa realidade e garantir aos cidadãos de baixa renda o direito social à moradia e respeitar o princípio da dignidade da pessoa humana.

Porém, na prática, essa situação se mostrou adversa, pois, os programas criados pelo governo federal e focados nesta questão apresentavam uma série de inconsistências que não solucionavam, definitivamente, a situação da moradia popular para os mais necessitados.

4.1 O Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

O programa “Minha Casa Minha Vida” (PMCMV) entrou em vigor em março de 2009 na gestão do então presidente da república, Luiz Inácio Lula da Silva e tinha o objetivo de fornecer subsídios para a aquisição da casa própria para as famílias menos abastadas e com renda mensal relativamente baixa.

Mas, para que essas fossem contempladas havia uma série de requisitos que as mesmas deveriam cumprir. Dentre os mais importantes, vale destacar o fato de que essas não deveriam possuir nenhum imóvel em seus nomes; não ter renda bruta superior ao estimado pelo programa e preencher todos os requisitos sociais para serem aceitos.

Diante disso, o PMCMV se comportava de forma diferente com cada família atendida e a concessão era cedida mediante à renda bruta mensal destas pessoas. Portanto, havia a subdivisão em faixas de ganho que eram da seguinte forma:

Faixa 1 - É direcionada aos cidadãos que apresentarem uma renda máxima de R\$ 1800 mensais. Os financiamentos adquiridos neste formato geram parcelas entre R\$ 80 a R\$ 170, além de o Governo Federal ficar responsável por até 90% dos custos do imóvel. **Faixa 1,5** - Esta faixa do programa habitacional é voltada aos cidadãos que possuem uma renda fixa de R\$ 2.600. Os financiamentos firmados neste modelo resultam em um contrato de até R\$ 144 que devem ser pagos em até 30 anos. **Faixas 2 e 3** - Enquanto isso, as duas últimas faixas contemplam os cidadãos que apresentam um poder aquisitivo mais abrangente, dentro do limite de até R\$ 9 mil mensais. Desta forma, o grupo 2 tem o direito de financiar imóveis no valor máximo de R\$ 240 mil, devendo arcar com uma taxa de juros de 7%. Por fim, a terceira faixa aplica taxas de até 9,16% (ALVARENGA, 2021, p. 3).

No geral, somente tinha direito a receber esse subsídio aquelas pessoas que possuíam uma renda familiar bruta que girava, em torno de R\$ 1.800,00 a R\$ 7.000,00 mensais, levando em consideração que, em cada faixa do programa havia regras específicas que deveriam ser seguidas.

O PMCMV foi sancionado pela Lei nº. 11.977 de 7 de julho de 2009 e previa quais as condições necessárias para a implantação do programa de habitação urbana, estabelecendo como necessidade que os terrenos a serem utilizados para as construções das habitações deveriam estar na zona urbana com a presença de toda a infraestrutura básica e com projeto adequado à questão ambiental.

Embora esse programa tenha aquecido a economia brasileira através do aumento de construções no setor civil com a venda de materiais de construção e a contratação de engenheiros, arquitetos, pedreiros e serventes para atuarem na produção das casas, muitos impasses aconteceram.

Um deles foi o aumento considerável das periferias brasileiras, pois, embora, no início houvesse o interesse pela oferta de imóveis em melhores localidades, na prática isso não ocorreu, pois, “na avaliação da implementação do Programa verificou-se que os terrenos estão localizados, em sua maior parte, em regiões periféricas, nas quais os preços são mais baratos” (RUFINO et al. 2015 apud PACHECO; ARAÚJO, 2017, p. 7). Isto se deve em razão do interesse das construtoras que buscavam lucrar mais com os empreendimentos, pois, os terrenos em locais periféricos, apresentavam os valores mais baixos, se comparado às regiões centrais. Além disso, segundo Vainer (2013), as áreas centrais das cidades possuem a maior valorização

“e há ausência de políticas inibitórias da especulação e que garantissem a função social da propriedade”.

Há, portanto, questões negativas relacionadas à construção dessas moradias em regiões periféricas, pois, gera dificuldades de locomoção para os participantes do programa que, em grande parte dos casos, sofrem com a falta de transporte público para se deslocarem até o trabalho, escola e unidades de saúde, quando necessário.

Diante disso, Bonduki (2009) é unânime ao afirmar que as construções realizadas em locais onde haja carência de infraestrutura, emprego e equipamentos é uma tendência marcante nesse tipo de programa.

Outro problema bastante corriqueiro encontrado no programa é que o mesmo é pouco expressivo para as famílias de baixa renda, uma vez que ao invés de ofertar moradias ele simplesmente onera com prestações que, muitas vezes, são grandes e difíceis de serem pagas.

Assim, famílias que se encontram na informalidade e com renda mensal abaixo de R\$ 600,00 estão praticamente excluídas, pois, jamais irão conseguir pagar as parcelas do programa. No geral, despesas com água, luz, transporte, alimentação e aluguel, são suficientes para comprometer o orçamento destas. Em se tratando dos moradores de rua, estes jamais terão a condição financeira necessária para adentrar num programa deste.

E isso se torna claro nas palavras de Arretche (2015) ao alertar que os avanços sociais ocasionados pela implementação de políticas públicas não contemplam a todos os seguimentos populacionais deixando alguns grupos de fora do processo.

Os empreendimentos imobiliários que surgiram em decorrência do PMCMV são altamente questionáveis, pois, as residências construídas carecem de infraestrutura adequada e são produzidas com materiais de baixa qualidade comprometendo a qualidade de vida de seus moradores que são obrigados a fazer investimentos para adequar as moradias às suas necessidades. Muitas residências construídas pelo programa apresentaram sérios problemas como: goteiras, rachaduras, falhas na instalação elétrica e entupimento do esgoto com pouco tempo de uso.

No quesito saúde, o programa se mostra deficiente em razão de que muitos empreendimentos apresentaram falhas no sistema de drenagem fazendo com que, no período chuvoso, esses imóveis passassem por alagamentos. Assim, essa água poluída que volta pelos ralos podem comprometer a saúde de seus moradores.

Diante disso, Cavinatto (1992) cita que, desde a antiguidade o homem aprendeu que a água poluída se constituía de um vetor para a proliferação de doenças. Mas foi apenas através das pesquisas de Pasteur que foi possível compreender formas de erradicá-las.

Heller (1997 apud Fonseca e Vasconcelos, 2011, p. 449), é unânime ao afirmar que:

Um dos mais importantes problemas de saúde do mundo, encontrados principalmente em países em desenvolvimento, são as doenças infectoparasitárias. Na sua grande maioria relacionada à água, estas doenças são típicas de ambientes precários onde não há saneamento básico ou, quando existe, é inadequado.

Assim sendo, conforme a Fundação Nacional da Saúde, as principais doenças relacionadas ao destino inadequado dos esgotos e provenientes de dejetos humanos são: “[...] ancilostomíase, ascaridíase, amebíase, cólera, diarreia infecciosa, disenteria basilar, esquistossomose, strongiloidíase, febre tifoide, febre parasitoide, salmonelose, teníase e cisticercose”.

Estas doenças infecciosas são as responsáveis por causar, segundo Corson (1993 apud Leite 2004), “mais de 25 milhões de mortes por ano no terceiro mundo [...]”.

Segundo a Organização Mundial da Saúde, a melhora na qualidade de vida dos cidadãos está intimamente ligada a fatores como: saúde, educação, moradia, lazer e modos de vida que corroboram para que as pessoas tenham uma existência mais digna. Assim, a moradia é um fator que demonstra a desigualdade social, sendo as péssimas condições habitacionais e a precariedade os principais fatores que inibem os indivíduos de seus direitos sociais.

Portanto, na visão de Rolnik et al. (2015), a implementação do programa apenas contribuiu para o surgimento de novas periferias que acabam sendo ocupadas por “sub habitações” que, ao invés de cumprir a função social da moradia, reforçam a situação de exclusão e segregação humana.

4.2 O programa habitacional Casa Verde e Amarela

Esse programa habitacional teve sua origem a partir da medida provisória 996 de 2020 no governo do presidente Jair Messias Bolsonaro e substituiu o PMCMV prometendo oferecer subsídios para a aquisição da casa própria, regularização fundiária ou, simplesmente, a realização de reformas estruturais no imóvel.

No ano de 2021, foi sancionada a Lei nº. 14.118 de 12 de janeiro de 2021 que teve como premissa regular o funcionamento do programa. Assim, segundo o art. 1º da referida lei:

É instituído o Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e a famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural (BRASIL, 2021).

Ainda, segundo o § 1º do artigo supracitado, em se tratando de operações de financiamento habitacional a situação fica da seguinte forma:

[...] a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União fica limitada ao atendimento de famílias em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e de agricultores e trabalhadores rurais em áreas rurais com renda anual de até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Já em hipóteses onde haja a regularização fundiária as concessões de subvenções econômicas serão reguladas através da Lei nº. 13.465 de 11 de julho de 2017, em seu art. 13, inciso I, na qual a regularização dar-se-á mediante a núcleos urbanos informais ocupados pela população de baixa renda.

Em relação ao funcionamento do programa, este segue a mesma regra do anterior sendo os contemplados, divididos em três grupos de acordo com sua renda bruta mensal:

O grupo 1 atenderá famílias com renda de até R\$ 2 mil, terá os menores juros e será o único com acesso a financiamento para compra, reforma ou regularização fundiária. O grupo 2 atenderá famílias com renda entre R\$ 2 mil mensais e R\$ 4 mil mensais. Já o grupo 3 alcançará as famílias com renda entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil. Estes dois últimos grupos só terão acesso a financiamento para compra da casa e regularização fundiária (JANARY JÚNIOR, 2020, p. 1).

O financiamento habitacional é semelhante ao PMCMV e o repasse do dinheiro fica a cargo de um banco credenciado que, após cumpridas as exigências legais, fornecerá o subsídio para o usuário. Segundo o próprio governo federal este terá juros menores com o intuito de contemplar uma gama maior de pessoas que não puderam ser atendidas pelo PMCMV.

Conforme cita a medida provisória 996/20, as fontes de custeio provem de dotações do orçamento federal e recursos públicos como o FGTS e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Há também a previsão de outras fontes como fundos internacionais, mas possivelmente, em um período posterior.

Embora, este novo programa apresente uma proposta mais flexível dando abertura para cidadãos de baixa renda participarem e oferece novos benefícios que não foram contemplados no PMCMV, na prática não é bem isto que está ocorrendo.

[...] uma das principais diferenças entre este programa e o PMCMV é o fim da antiga Faixa 1, destinada a famílias com renda familiar mensal de no máximo R\$ 1.800 reais (R\$ 2.000 reais agora). No PMCMV, as construtoras e Entidades construíam casas que eram repassadas às famílias beneficiárias quase que integralmente subsidiadas pelo governo federal, através de recursos do Orçamento Público — o subsídio poderia chegar a 95%, e as prestações variavam entre R\$ 80 e R\$ 270, de acordo com a renda (ROLNIK, et. al, 2020, p. 1).

Percebe-se claramente que, da mesma forma que o PMCMV, o “Casa Verde e Amarela” também é muito pouco expressivo para as famílias de baixa renda que serão oneradas com parcelas que não caberão em seus bolsos. Assim, o valor correspondente à antiga faixa 1 no programa anterior sofreu um aumento de aproximadamente 12% excluindo os mais necessitados do acesso ao mesmo.

Segundo o site GT Habitação e Cidade (2021), a discrepância para os valores mencionados e que correspondem ao grupo 1 já se mostram claras para notar que a população mais necessitada por subsídios relacionados à moradia não será priorizada nessa nova política habitacional.

Embora o governo anuncie que este novo programa vai beneficiar mais a população carente do Brasil, para muitos especialistas ele funcionará dentro dos mesmos moldes do PMCMV e se traduz em apenas, mudança de nome e logomarca com o intuito de ser uma ferramenta eleitoreira.

Do ponto de vista da regularização fundiária o presente programa promete acabar com os assentamentos irregulares, porém é papel das prefeituras levarem para essas regiões toda a infraestrutura necessária, porém, na prática, muitas não fazem por falta de subsídios ou por simplesmente acharem que é desperdício de dinheiro.

Outro ponto que merece ser destacado em relação à regularização fundiária é que:

[...] esses programas não estão vinculados a políticas amplas de Regularização Fundiária e de Urbanização de Assentamentos Precários que viabilizassem intervenções estruturais fundamentais à garantia das condições de moradia digna, como o tratamento de áreas de risco, o desadensamento, a abertura de sistemas de circulação adequado, o acesso ao saneamento básico e etc. Os recursos de R\$ 500 milhões, previstos para serem liberados ainda em 2020, provenientes do FDS, deverão atender, segundo as previsões do MDR, 130 mil famílias nas modalidades de Regularização Fundiária e Melhorias, de modo que a média de valor por contrato é de R\$3.800, valor que corresponderia a intervenções de pequeno porte e sem possibilidades de resolver problemas de precariedade estrutural das moradias e dos assentamentos precários (GT Habitação e Cidade On-line).

Assim, os recursos que serão destinados pelo “Casa Verde e Amarela” se constituem de uma quantia muito pequena para realizar obras de adequação em imóveis para serem regularizados. Além disso, regiões onde houvessem situações de alta complexidade não poderia ser beneficiadas e a regularização dar-se-ia em locais onde fosse necessária uma pequena intervenção.

Diante disso, é natural que situações ocorridas no PMCMV como a utilização de materiais de baixa qualidade poderiam se repetir com esse programa em razão da receita mínima

por contrato gerando uma série de inconsistências e corroborando para que as propriedades não cumpram com a sua função social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Enfim, torna-se evidente que, o direito fundamental à moradia, compõe um conjunto de direitos sociais que são assegurados aos cidadãos de modo a proporcionar-lhes dignidade sendo garantido através de instrumentos jurídicos como a Constituição Federal de 1988 e da Declaração Universal de Direitos Humanos.

A legislação avançou muito nas últimas décadas, principalmente com a instituição do Estatuto da Cidade através da Lei nº. 10.257 que dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana, segundo o disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e que estabelece as normas de ordem pública e de interesse social sobre o uso da propriedade urbana.

Assim, é importante salientar que, com base neste estatuto, a utilização da propriedade deverá ser realizada através da observância das questões ambientais, pois, segundo o art. 225 da Constituição Federal de 1988, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito de todos.

Através da Lei nº. 11.997 de 29 de julho de 2009, foi criado o instituto da regularização fundiária de interesse social, permitindo às comunidades de baixa renda, o acesso ao direito social à moradia através da criação de mecanismos menos burocráticos que propiciaram a realização da regularização em propriedades irregulares, garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

Em relação aos aspectos dos programas habitacionais propostos pelo governo federal, ambos não apresentaram diferenças significativas em razão de que foram criados com o intuito de combater o déficit habitacional brasileiro e, ao mesmo tempo, acelerar a atividade econômica brasileira. Porém, o programa Casa Verde e Amarela veio com uma proposta de ampliar a cobertura assistencial, além de propiciar a regularização fundiária em áreas irregulares.

Contudo, esses programas estão muito aquém do esperado, pois, de um lado há a promessa de que eles solucionarão as desigualdades sociais por meio da construção de moradias populares, porém o que realmente pode ser visto é um conjunto de inconsistências relacionadas a problemas de saneamento, infraestrutura deficiente, materiais de segunda mão utilizados na construção e ampliação das áreas periféricas sem a presença de mínimas condições para que os usuários possam usufruir de uma vida digna.

Em relação à localização, esses empreendimentos concentram-se em locais periféricos devido aos baixos valores na aquisição de áreas para construção o que faz com que o acesso aos centros urbanos seja dificultado e obriga que a população realize um grande deslocamento, quando necessitarem de saúde, educação e mesmo, trabalho, pois, suas residências ficam localizadas em áreas de difícil acesso.

Em relação à melhora na qualidade de vida dos participantes do programa Casa Verde e Amarela, a aquisição da casa própria não pode ser considerada um aumento significativo em razão de toda a problemática que envolve o mesmo. Talvez o mais importante fosse provocar o desenvolvimento econômico dessas famílias que propiciaria um aumento significativo na renda dos trabalhadores através da oferta de empregos. Porém, esse desenvolvimento deveria ocorrer de modo sustentável que, além de garantir o bem-estar social através da melhora da qualidade de vida dos cidadãos, ainda protegeria o meio ambiente contra possíveis impactos ambientais.

Diante disso, o programa habitacional “Casa Verde e Amarela” se mostra como uma antipolítica habitacional que é incapaz de realizar a regularização fundiária em situações de grande complexidade e, da mesma forma que o PMCMV, ele é pouco expressivo para sanar o problema de moradias das comunidades carentes.

Assim fica evidente que, a maior problemática sobre a regularização fundiária no Brasil se relaciona com a lentidão dos processos jurídicos que, aliados à falta de verbas que custeiem as atividades, corrobora para a instauração de situações que são vivenciadas pelos menos abastados. Talvez, por este motivo muitas famílias brasileiras ainda se encontrem em situação de vulnerabilidade social.

REFERÊNCIAS

- ALVARENGA, Laura. **Faixas de Renda do Minha Casa Minha Vida devem Mudar! Saiba como isso te afeta!** Disponível em: <<https://fdr.com.br/2021/06/21/faixas-de-renda-do-minha-casa-minha-vida-devem-mudar-saiba-como-isso-te-afeta/>>. Acesso em: 22 jan. 2022.
- ARRETCHE, Marta. **Trazendo o conceito de cidadania de volta:** a propósito das desigualdades territoriais. In: ARRETCHE, Marta (org.). *Trajetórias das Desigualdades: como o Brasil mudou nos últimos cinquenta anos*. São Paulo: UNESP/CEM, 2015. p. 193- 222.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida.** Teoria e Debate, São Paulo, v. 22, n. maio/jun. 2009, p. 8-14, 2009.
- BRANDÃO, Virgínia Junqueira Rugani. **Direito Fundamental Social à Moradia.** Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/25532/direito-fundamental-social-a-moradia>>. Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. São Paulo: Saraiva, 1990.

BRASIL. **Lei Federal nº. 13.465 de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm>. Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. **Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. **Lei nº. 10.406 de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=247357&filenam>. Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. **Lei nº. 14.118 de 12 de janeiro de 2021**. Institui o programa Casa Verde e Amarela e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14118.htm>. Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. **Lei 11.428 de 22 de dezembro de 2006**. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/11428.htm>. Acesso em: 06 fev. 2022.

Casa Verde e Amarela: pontos críticos do novo programa habitacional do Governo Federal. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/casa-verde-e-amarela-pontos-criticos-do-novo-programa-habitacional-do-governo-federal/>>. Acesso em: 06 fev. de 2022.

CASTEL, Robert. **As metamorfoses da questão social**: uma crônica do salário. Petrópolis: Vozes, 2001.

CAVINATTO, V. M. **Saneamento básico**: fonte de saúde e bem-estar. São Paulo: Ed. Moderna, 1992.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Aurélio século XXI**: o dicionário da língua portuguesa, Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

FONSECA, Fernanda Rodrigues; VASCONCELOS, Cíntia Honório. **Análise Espacial das Doenças Relacionadas ao Saneamento Ambiental Inadequado no Brasil**. Disponível em: <http://www.cadernos.iesc.ufrj.br/cadernos/images/csc/2011_4/artigos/csc_v19n4_448-453.pdf>. Acesso em: 06 fev. 2022.

GLATT, Rachel. **A Efetividade dos Direitos Sociais no Brasil**. Disponível em: <https://www.puc-rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio_resumo2013/relatorios_pdf/ccs/DIR/DIR-Rachel%20Glatt.pdf>. Acesso em: 20 out. 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v. 5.

JÚNIOR, Janary. **Entra em Vigor o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela**. 2020. Disponível em: <<https://blogdafeira.com.br/home/2020/08/27/entra-em-vigor-o-programa-habitacional-casa-verde-e-amarela/>>. Acesso em: 06 fev. 2022.

KRAUSE, C.; BALBIM, R.; NETO, V. C. L. **Minha Casa Minha Vida, Nosso Crescimento: onde fica a Política Habitacional?** Texto para discussão. IPEA, 2013.

LEITE, C.; AWAD, J. C. M. **Cidades sustentáveis, cidades inteligentes: desenvolvimento sustentável num planeta urbano**. Porto Alegre: Bookman, 2012.

LEITE, L. C. **Tratamento de Esgotos e Sugestões para o Reaproveitamento das Águas Residuárias em Fagundes**. Campina Grande: UEPB, 2004. Monografia (Pró-Reitoria de Pós - Graduação e Pesquisa), Faculdade História e Geografia, Universidade Estadual da Paraíba, 2004.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 23ª ed. Rev., ampl. E atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2015.

MARCELINO, Vinícius Vieira. **A Importância da Regularização Fundiária**. 2009. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/71606/a-importancia-da-regularizacao-fundiaria>>. Acesso em: 20 jan. 2022.

MARTINS, José de Souza. **Exclusão social e a nova desigualdade**. São Paulo: Paulus, 1997.

OSÓRIO, Leticia Marques (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002.

PACHECO, Daiane da Silva; ARAÚJO, Débora Magalhães. **Programa Minha Casa minha Vida: uma análise crítica de suas tendências e resultados a partir de estudos e produções teóricas sobre o Programa**. Disponível em: <<http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2017/pdfs/eixo11/programaminhacasaminhavidamaanalisecriticadesuastendenciaseresultadosapartirdeestudoseproducoesteoricassobreoprograma.pdf>>. Acesso em: 20 jan. 2022.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Regularização Fundiária de Interesse Social**. 2013. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/app/webroot/publicacoes/regularizacaoafundiaria/pdf.pdf>>. Acesso em: 04 out. 2021.

PEREIRA, Luiz Carlos Bresser. **Crescimento e Desenvolvimento Econômico**. 2008. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5325292/mod_resource/content/1/CrescimentoDesenvolvimento.Bresser%20Pereira.pdf>. Acesso em 06 fev. 2022.

ROLNIK, Raquel et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. Cad. Metrop. São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, mai. 2015. Disponível em:

<<https://www.scielo.br/j/cm/a/q47HCnW58YPJHzyvhZSWPwB/?format=pdf&lang=pt>>.
Acesso em 06 fev. 2022.

ROSSETTO, A. M. **Proposta de um sistema integrado de gestão do ambiente urbano (Sigau) para o desenvolvimento sustentável de cidades**. 2003. 334 f. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2003.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A Eficácia dos Direitos Fundamentais**. 2ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

SARTORI, Simone; LATRÔNICO, Fernanda; CAMPOS, Lucila M. S. **Sustentabilidade e Desenvolvimento Sustentável: uma taxonomia no campo da literatura**. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/asoc/a/yJ9gFdvcwTxMR5hyWtRR6SL/?format=pdf>. Acesso em 10 de outubro de 2021.

SOUZA, M., V., SILVEIRA, S. D. F. R., & REIS, F. N. S. C. (2015). **Programa Minha Casa, Minha Vida: a percepção dos beneficiários como instrumento para avaliação**. *Revista Políticas Públicas, & Cidades*, 2(1), 74-95.

SPOSATI, Aldaiza. **Sobre os programas brasileiros de garantia de renda mínima – PGRM**. 1999. In: _____. (Org.). **Renda mínima e crise mundial: saída ou agravamento**. São Paulo: Cortez, 1997. p. 109-154.

TEIXEIRA, Cláudia Adriana Rocha. **A Educação Patrimonial no Ensino de História**. Disponível em: <<https://periodicos.furg.br/biblos/article/download/868/347>>. Acesso em 18 de setembro de 2020.

VAINER, C. **Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro**. *Anais: Encontros Nacionais da ANPUR*, Janeiro/2013.