

## **POLÍTICA HABITACIONAL E O ACESSO À MORADIA DIGNA PARA A POPULAÇÃO CARENTE EM MOGI DAS CRUZES- SP**

Luiza Ramos Pereira da Silva<sup>1</sup>, Julia Eduarda Ribeiro dos Santos Farias<sup>2</sup>, Renata Jimenez de Almeida-Scabbia<sup>3</sup>, Luci Mendes de Melo Bonini<sup>4</sup>

1. Estudante do curso de Direito, e-mail: luiza.ramos41@gmail.com
2. Estudante do curso de Direito, e-mail: fariasju187@gmail.com
3. Professora da Universidade de Mogi das Cruzes, e-mail: renatascabbia@umc.br
4. Professora da Universidade de Mogi das Cruzes, e-mail: lucibonini@gmail.com

**Área de conhecimento:** Ciências Sociais Aplicadas

**Palavras-chave:** Habitação de interesse social. Direitos Sociais. Políticas habitacionais

### **INTRODUÇÃO**

O presente trabalho tem como fim o estudo do acesso ao direito de moradia e a sua efetivação no município de Mogi das Cruzes, além dos desafios primordiais para o acesso de tais direitos, principalmente para população marginalizada da municipalidade. Como sabe-se, a habitação colocada em contraponto com a propriedade, sempre foi, no mundo todo, questão de muitas controvérsias e moléstias, cercada de interesses particulares sobrepostos ao bem social. Ainda, o elevado crescimento populacional, atrelado com a ineficiência governamental, trouxeram, no que toca à habitação, problemas muito mais sistêmicos e sintomáticos em cada região do país no decorrer das décadas (FERREIRA, 2005). No que tange a proteções universais, que tratam sobre a questão do direito à moradia, a ONU, no que conhecemos como 2ª geração de direitos humanos (direitos sociais políticos e econômicos), criou tratados e tornou uma de suas principais pautas os direitos de cunho social, englobando desta forma a moradia digna (PIOVESAN, 2018). No Brasil, foi somente no ano de 2000 com a emenda constitucional nº 26, que incrementou ao art. 6 da Constituição Federal, que se consagrou o direito social de Moradia fundamentando o tal direito humano consagrado. Desta feita, partindo para uma análise singularizada do direito à moradia no município de Mogi das Cruzes/SP, a questão principal que prescinde tal pesquisa parte das seguintes problemáticas: Como se verifica o déficit habitacional no município de Mogi das Cruzes, SP? Há acesso facilitado aos mais diversos direitos constitucionais de existência digna em tais regiões? Como se dá o investimento, na supracitada região, para fins de habitação de interesse social e estes se dão de forma efetiva? E demais questões circundantes à moradia digna na Região central do Alto Tietê. Para fins de métodos científicos do presente trabalho, serão utilizadas as documentações do Plano Diretor do município de Mogi das Cruzes, SP, Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, doutrina de Direito Constitucional, Direitos Humanos e Políticas Públicas, para embasamento teórico.

#### **• Habitação de interesse social**

Com uma trajetória desde o governo militar, com o Banco Nacional de Habitação (BNH), que as políticas públicas para redução do déficit habitacional Brasil tomaram seu primeiro fôlego (BONDUKI, 2008; AZEVEDO; ANDRADE, 2011). Segundo Bonduki (2008) com o fim do BNH, se tornou a caixa econômica federal a responsável pelos financiamentos relacionados ao SFH, o que com o tempo tomou proporção evidentemente menos significativa. Mais tarde, o ministério das Cidades foi criado com o objetivo de integração entre município, estado e nação como meio de suprimento das carências urbanas a partir de implementação de políticas públicas efetivas e duradouras, além disso a idealização do Ministério previa a integração dos governos com órgãos privados e ONG's que também possuíam voz para planos que fossem efetivos aos projetos com fins urbanos (BONDUKI, 2008). Atualmente,

vislumbramos os desdobramentos das políticas instituídas desde o advento do Ministério das Cidades como principal política pública aplicada para enfrentamento de déficit habitacional.

- **ZEIS: breves considerações**

As ZEIS são porções territoriais sem função social, destinadas à recuperação urbanística, que somente após os anos 2000 foram destinadas para fins de criação de Habitação de Interesse Social, que visam a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios de caráter local (DALLARI; FERRAZ, 2002). Essas zonas possuem como principal objetivo a incorporação das cidades clandestinas a cidades legais, com meios de estender o direito à cidadania, fazendo com que parte da população marginalizada se sinta incluída dentro da sociedade. Possuem dos mais variados tipos, desde comunidades até glebas ou terrenos em áreas de mananciais dotados de infraestrutura que permitem a produção a implementação dos equipamentos sociais, e dentre eles, o objeto do presente estudo, habitação de interesse social.

## **OBJETIVOS**

São objetivos deste estudo: a) descrever o panorama da realidade habitacional e os programas municipais de Habitação de Interesse Social (HIS), no município de Mogi das Cruzes, o qual está localizado em áreas de proteção permanente e outras tombadas como patrimônio paisagístico: Serra do Itapety e Parque Nacional da Serra do Mar; b) analisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social 2008-2017 da Cidade de Mogi das Cruzes e o Plano Diretor que está sendo elaborado até o atual momento e c) avaliar como se efetiva o acesso à moradia digna na cidade de Mogi das Cruzes.

## **METODOLOGIA**

Trata-se de estudo de natureza descritiva e qualitativa com revisão de literatura, normas e legislações: federais, estaduais e municipais, decretos que normatizaram políticas públicas federais, estaduais e municipais sobre os programas nacionais e locais de habitação de interesse Social (FONSECA, 2002). Os dados foram coletados em bancos de dados acadêmicos: Google Scholar, Microsoft Academic, Scielo e Portal de Periódicos Capes. As leis e decretos dos portais de transparência dos governos federal, estadual e municipal. Os planos: Municipal de Habitação de Interesse Social 2008-2017 da Cidade de Mogi das Cruzes e o Diretor (2006 e 2019) foram analisados como perspectiva habitacional do município.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Mogi das Cruzes situa-se na porção leste do estado de São Paulo, região conhecida por Alto Tietê, devido ao rio que atravessa tal localidade. A cidade possui 458 anos, sendo região central de diversos outros municípios que se emanciparam durante as décadas (MOGI DAS CRUZES, 2006). De acordo com o PMHIS (2008) do município de Mogi das Cruzes, as políticas habitacionais começaram a ser implementadas a partir das décadas de 1970 e 1980. Com medidas ainda implementadas pela Ditadura Militar instaurada no país, as políticas habitacionais para a população de baixa renda da região começaram a tomar proporções significantes. Hoje o município possui implementação dos principais programas habitacionais estaduais e federais que foram se incorporando durante as décadas e ainda conta com uma coordenadoria de Habitação, que possui como principal função o cadastro das famílias de baixa renda, para integração aos projetos habitacionais e subsequentes acompanhamentos de instalações de tais famílias (MOGI DAS CRUZES, ONLINE). Ficando às outras secretarias municipais a implementação da infraestrutura necessária para a garantia plena do acesso ao direito de moradia e à cidade.

● **Programas habitacionais existentes no município de Mogi das Cruzes/SP:**

- **PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (PRÓ-MORADIA):** Deste programa, único de implementação do governo municipal, foram criados dois condomínios habitacionais que ao todo contemplaram 720 famílias (PMHIS 2008-2017, 2008).

- **BNH (BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO):** O BNH se definiu em Mogi das Cruzes com a implementação do CURA I e CURA II (Comunidade Urbana de Crescimento acelerado) que viabilizou a construção das unidades de habitação. Tais habitações providas com os fundos do BNH somam o total de 5.026 unidades habitacionais e ao longo dos anos modificaram seu viés social e acabaram por atualmente serem consideradas como, em sua predominância, de classe social média e média alta (PMHIS 2008-2017,2008)

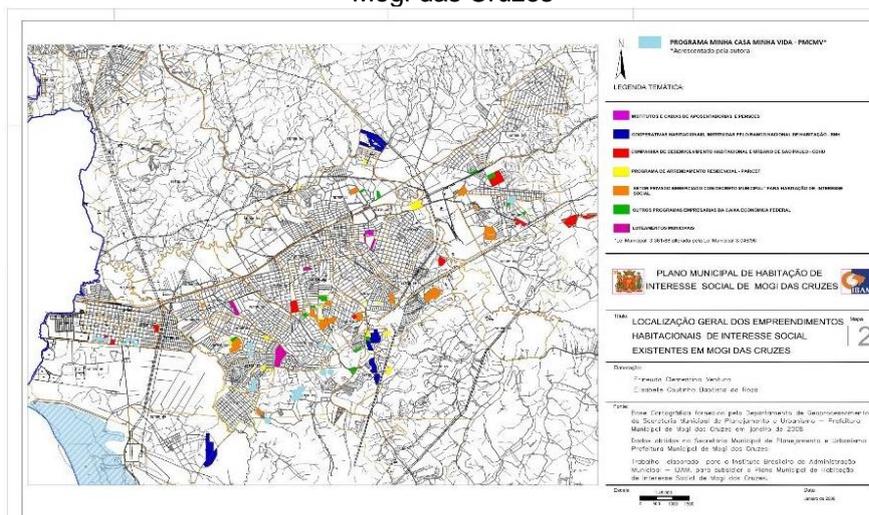
- **CDHU (COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL URBANO):** Já no final de 1980, segundo PMHIS 2008-2017 (2008) surgem no município as primeiras habitações voltadas de fato e propriamente ao interesse social. O programa que implementou cerca de 4.600 unidades habitacionais no município.

- **PAR (PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL):** O programa de arrendamento residencial, promovido diretamente pelo Ministério das Cidades, com método diferente dos programas precedentes, teve relevante significância na produção habitacional de cunho social. Segundo o PMHIS 2008 – 2017 (2008) o PAR era destinado a famílias com renda de até 1.800,00 (mil e oitocentos reais), e ocorria em parceria com o município, igualmente aos demais programas, no que toca ao cadastro habitacional.

- **PMCMV (PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA):** Este programa em aproximadamente uma década implementou 5.260 unidades habitacionais, em Mogi das Cruzes, evidenciando sua incrível atuação, ainda mais se coadunado com o aspecto qualitativo, em que pese não seja fruto de nenhum estudo existente na municipalidade considerando a desatualização do PMHIS de 2008.

A partir das análises feitas com os dados obtidos do PMHIS (Plano municipal de habitação de interesse social 2008-2017) e com o plano Diretor de Mogi das Cruzes de 2006, pôde-se identificar as unidades habitacionais existentes no município (Fig.1):

**Figura 1.** localização geral dos empreendimentos habitacionais de interesse social existentes em Mogi das Cruzes



Fonte: Plano diretor de Mogi das Cruzes, 2006 (adaptado pelas autoras)

## CONCLUSÕES

Este estudo teve como finalidade a análise do panorama habitacional no município de Mogi das Cruzes/SP, bem como a revisão de programas relativo até o ano de 2019. Assim, buscou-se avaliar o acesso à moradia digna no referido município. Como pudemos constatar, Mogi das Cruzes é alvo de significativo investimento das demais esferas governamentais no que tange a implementação de habitação de interesse social, um dos vértices de combate ao déficit habitacional e principal fonte de estudo desta pesquisa, o que demonstra significativo investimento da área. Ocorre que tal análise não evidencia a completude do panorama habitacional do município, uma vez que não somente o número referente a produção habitacional é necessário para a constatação de suprimento de déficit habitacional, outros critérios como crescimento populacional e infraestrutura são também imprescindíveis para que se possa equacionar da melhor forma a conjectura habitacional. Diante do exposto, podemos estabelecer que mesmo sendo o contexto habitacional atinente às camadas mais carentes no município suprido escalonadamente pelas demais esferas governamentais, ainda assim não podemos considerá-lo satisfatório para o suprimento efetivo do déficit habitacional existente. Assim, conclui-se que para fins de combate a crise habitacional vivenciada no município, é necessário que haja atenção à apuração de dados e planejamento na implementação de programas habitacionais, o que acreditamos só ser viável a partir da criação de novo Plano municipal de Habitação de Interesse Social no município, pelo governo municipal, para satisfatória continuidade da política habitacional já existente.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AZEVEDO, S. de; ANDRADE, L. A. G. de. **Habitação e poder - Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar Editores. 1982.

BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão história e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n.1, p. 70- 104, 2008. Disponível em: [http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf). Acessado em: 22 jan 2020. Acessado em: 22 Jan 2020

BRASIL. Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acessado em: 22 Jan 2020.

FERREIRA, J. S. W. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**". **Interfaces das apresentações urbanas em tempos de globalização**, UNESP/SESC. Bauru, 26 aug 2005. Disponível em: [http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j\\_whitaker/artigos.html](http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/artigos.html). Acessado em: 22 Jan 2020.

MOGI DAS CRUZES, IBAM, **Plano municipal de habitação de interesse social 2008 – 2017**. Mogi das Cruzes, 2008

## AGRADECIMENTOS

As autoras agradecem a Bolsa de Iniciação Científica da Universidade de Mogi das Cruzes