

## **POLÍTICAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO: ESTUDO DA COMUNIDADE VILA NOVA ESTAÇÃO – MOGI DAS CRUZES, SP**

Anthony Chaves Silva Barbosa<sup>1</sup>; Eliane Parisi Santos Freitas<sup>2</sup>

1. Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo; e-mail: anthonyxaves2011@gmail.com

2. Professora da Universidade de Mogi das Cruzes; e-mail: eliane.freitas@umc.br

Área de Conhecimento: **Arquitetura e Urbanismo; Estudos da Habitação**

**Palavras-chaves:** Políticas públicas; habitação; subnormal; arquitetura.

### **INTRODUÇÃO**

Existe entre a população do Brasil contemporâneo, um problema habitacional originado pelo desequilíbrio na distribuição de renda e destinação de recursos públicos para habitação. As consequências desse quadro que a cada dia se acentua, são pessoas vivendo em situação subnormal com condições precárias e a margem da sociedade. Devido à falta de acesso a moradia, infraestrutura e a políticas públicas que atendam a demanda, como cita Bueno (2000) a favela torna-se uma alternativa habitacional, pois, a concentração de renda com a elite econômica e o desequilíbrio social faz com que o número de assentamentos precários aumente de forma constante. Sendo esta realidade presente em diversos estados brasileiros, este tipo de situação vai contra a Constituição Federal de 1988, que em seu 6º Artigo refere-se a moradia adequada para todos segundo os termos da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. Como complemento legal, reforça a lei 10.257 de 2011, que é nomeada de Estatuto das Cidades e determina desde seu 1º Artigo que o uso do espaço urbano deve ser de benefício coletivo garantindo aos cidadãos equilíbrio social e ambiental. Dentre os habitantes brasileiros cerca de 200 Milhões, 73% possui até 3 salários mínimos e tem um número reduzido de programas habitacionais a disposição da população, a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), em união com o Programa Minha Casa Minha Vida, que atua no investimento de assentamentos populares e de risco. Outra ação disponível no âmbito federal é o Programa Moradia Legal, que de acordo com seu regulamento utiliza seus subsídios para fins de moradia direcionada a população carente. No estado de São Paulo, a COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo) coordena e viabiliza o acesso a habitação popular por intermédio de órgãos públicos e privados. Entretanto a existência destas iniciativas não garante sozinha a solução para o Déficit Habitacional do Brasil, tendo como característica a restrição da população de baixa renda aos centros urbanos, direcionando-a para áreas distantes da infraestrutura necessária, sendo locais de difícil acesso como complementa Cardoso e Aragão (2013) direciona os aglomerados a formar favelas. Aproximando-se da área de estudo deste trabalho, localizado dentro da região metropolitana de São Paulo, a cidade de Mogi das Cruzes que atingiu em 2018 a estimativa de 440 mil habitantes (IBGE) apresenta aspectos desse cenário descrito por Santos (2011) tendo origem no crescimento desordenado da população, essas características viabilizam tecnicamente o estudo. A comunidade escolhida para o trabalho é a Vila Nova Estação, pois é carente de infraestrutura e políticas públicas que atendam com urgência as carências da população residente no local.

### **OBJETIVO**

Caracterizar a questão habitacional no Brasil, analisar o crescimento dos aglomerados subnormais no processo de ocupação das áreas urbanas e sua relação com a questão de distribuição de renda tendo como foco principal as Políticas Públicas e a Habitação.

## **METODOLOGIA**

A pesquisa teve como ponto inicial o reconhecimento, delimitação e caracterização da área de estudo que é a Vila Nova Estação, realizada por meio de contato direto com a Prefeitura Municipal, seus representantes e setores envolvidos na coordenação municipal, as secretarias de Habitação, Infraestrutura, Planejamento e Obras. Utilizou-se Revisão Bibliográfica para conhecimento das questões a serem observadas, comparando os tópicos levantados para comprová-los em visitas técnicas ao local, onde foram feitos registros fotográficos da situação atual existente para discussão e foi usado o Software geográfico QGIS.2.18.0 para aumentar a precisão técnica do conteúdo representado.

## **RESULTADOS DE DISCUSSÕES**

A região que já foi chamada de “Favela do Gica”, nome ainda citado pela mídia local, após ser reconhecida oficialmente foi nomeada de Vila Nova Estação, que possui de acordo com o CENSO 2010, 2166 habitantes e segundo estima o IBGE 2018 quase o dobro. O local recebe pressão do entorno de todos os lados por interferências e impactos ambientais negativos, que compreendem indústrias, córregos, um viaduto e uma estação de trem em seus limites habitados, próxima ainda a uma Mineradora e ao lado da APA (Área de Proteção Ambiental) do Rio Tietê. A relevância desta parte da cidade cresceu muito devido a Implantação de um novo corredor viário idealizado para conectar Mogi das Cruzes, Suzano e o Rodoanel. Além da redução da intensidade de trânsito entre as cidades vizinhas. Para a conclusão desta obra, foi necessário realizar uma desapropriação na região da Vila Estação, resultando em um corte, dividindo o bairro em 2 partes e dificultando o acesso e a segurança dos moradores. O novo traçado desconecta o bairro, dificulta a mobilidade, obstruindo o acesso a estação de trens e outras formas de transporte público como o ônibus que no momento não acessa o local. Essas ações resultaram em mais uma viela, resultado do espaço remanescente das desapropriações parciais e cortes nas edificações. Essas estavam presentes em outros 2 trechos da Vila antes mesmo da construção do viário. Observa-se também, que as residências existentes se encontram em situação irregular, onde grande parte delas apresenta condições insalubres de moradia, com barracos feitos de tapume e reciclagem em toda a área invadida. Até mesmo nos locais onde existem casas de alvenaria, encontram-se moradias com iluminação e ventilação inadequadas, ligações irregulares de energia elétrica, despejo de esgoto nos córregos, lixo e entulho em terrenos ociosos e ruas sem pavimentação. A municipalidade está realizando no local um levantamento de infraestrutura e situação de regularização fundiária, que após sua conclusão será utilizado na criação de um plano de regularização fundiária e construção de conjuntos habitacionais para Vila Nova Estação. Possibilitando auxílio ao plano de urbanização do local que de acordo com os representantes municipais está estacionada aguardando contratações motivadas pela falta de repasse e recursos públicos. A intervenção do poder público, gera resistência e desconfiança dos moradores a mudanças que geram transformações, pois os impactos são múltiplos e a ausência de empenho das políticas públicas que a muito tempo estão em falta com o local. Continua a não ter valorizadas as suas potencialidades disponíveis, como exemplo os dois vazios urbanos que existem em cada uma das extremidades do bairro, e que poderiam ser utilizados para a construção de uma praça, ginásio, centro cultural, UBS (Unidade Básica de Saúde) e outros diversos equipamentos urbanos que atenderiam em parte as carências da população.

## **CONCLUSÃO**

Sobre a ótica do Arquiteto Urbanista, descrevendo a atuação das políticas públicas e suas interferências no meio urbano, verifica-se que a existência dessas políticas não é suficiente para erradicar os problemas habitacionais, para que seja eficiente deve receber

incentivos financeiros e políticos dos governos, para que a implantação das políticas sejam contínuas e acompanhem o desenvolvimento, investimento, propostas e as necessidades da população. Atingindo assim um número maior de famílias que serão beneficiadas e agregando a importância social do urbanismo para as populações carentes nos centros urbanos. Da mesma forma que eleger prioridades de atuação que coloquem a população de forma coletiva em 1º Lugar, não aceitando que os impactos de uma implantação viária como a da Avenida das Orquídeas sejam predominantes em relação aos interesses da população.

## REFERÊNCIAS

BUENO, Laura Machado Mello. Projeto e favela: Metodologia para projetos de urbanização. Tese de Doutorado, 2000, 176p. Disponível em: [http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/teses/bueno\\_doutorado\\_projetofavela.pdf](http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/teses/bueno_doutorado_projetofavela.pdf) Acesso em: 16/05/2018.

BUENO, Laura Machado Mello. O tratamento especial de fundos de vale em projetos de urbanização de assentamentos precários como estratégia de recuperação das águas urbanas, 2005, 17p. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/283282404/Laura-bueno-Fundo-de-Vale> Acesso em: 29/01/19.

CARDOSO, Adalto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. O Programa Minha Casa Minha Vida e Seus Efeitos Territoriais, 2013, 322p. Disponível em: [http://observatoriodasmetroles.net.br/arquivos/biblioteca/abook\\_file/mcmv\\_adauto2013.pdf](http://observatoriodasmetroles.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/mcmv_adauto2013.pdf) Acesso em: 24/01/2019.

CDHU, Quem somos, 2019. Disponível em: <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/institucional/quem-somos> Acesso em: 22/12/18

Programa Moradia Legal. Disponível em: [https://leismunicipais.com.br/a/sp/m/mogi-das-cruzes/lei-ordinaria/2003/555/5545/lei\\_ordinaria-n-5545-2003-autoriza-o-poder-executivo-a-outorgar-concessao-de-uso-especial-de-bens-municipais-para-fins-de-moradia-e-da-outras-providencias](https://leismunicipais.com.br/a/sp/m/mogi-das-cruzes/lei-ordinaria/2003/555/5545/lei_ordinaria-n-5545-2003-autoriza-o-poder-executivo-a-outorgar-concessao-de-uso-especial-de-bens-municipais-para-fins-de-moradia-e-da-outras-providencias). Acesso em: 15/07/2019.

## AGRADECIMENTOS

Dedico estas poucas palavras aos que contribuíram com conhecimento para a realização deste trabalho, em especial, a Prof.<sup>a</sup> Eliane Parisi, o Prof.<sup>o</sup> Ricardo Sartorello, a equipe do Quapá-Sel e a Prof.<sup>a</sup> Maria Cristina por me auxiliarem a construir uma interpretação do mundo contemporâneo e permitir que fosse possível ter este resultado final. Obrigado a Todos!