



**FACULDADE PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA
AMAZÔNIA COORDENAÇÃO DO CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO**

MARIA DAS DORES MONTEIRO DOS SANTOS

mdsantos

**AS POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À HABITAÇÃO NA CIDADE DE
PARAUPEBAS: análise do projeto do residencial alto bonito**

PARAUPEPAS
2023

MARIA DAS DORES MONTEIRO DOS SANTOS

mdsantos

**AS POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À HABITAÇÃO NA CIDADE DE
PARAUPEBAS: análise do projeto do residencial alto bonito**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado à Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia (FADESA), como parte das exigências do Programa do Curso de Direito, para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Orientador(s) ME. FERNANDA RODRIGUES;

PARAUPEBAS
2023

FICHA CATALOGRÁFICA _____

MARIA DAS DORES MONTEIRO DOS SANTOS

AS POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO A HABITAÇÃO NA CIDADE

DE PARAUAPEBAS: análise do projeto do residencial alto bonito. Prof.

Me. Fernanda Rodrigues.2023

39.f

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia - FADESA, Parauapebas – PA, 2023.

Cidade Urbana, Direito de habitação, Direito à moradia, Propriedade.

Nota: A versão original deste trabalho de conclusão de curso encontra-se disponível no Serviço de Biblioteca e Documentação da Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia – FADESA em Parauapebas – PA.

Autorizo exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial deste trabalho de conclusão, por processos fotocopiadores e outros meios eletrônicos.

MARIA DAS DORES MONTEIRO DOS SANTOS

AS POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À HABITAÇÃO NA CIDADE DE

PARAUAPEBAS: análise do projeto do residencial alto bonito

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado a Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia (FADESA), como parte das exigências do Programa do Curso de Direito, para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Aprovado em: ____ / ____ / ____

BANCA EXAMINADORA



Prof. (a) Me. Roger Lippi

Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia - FADESA



_ Prof. (a) Dr. Clésio Evangelista Mota

Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia - FADESA

Fernanda L. de
F. Rodrigues

Assinado de forma digital por
Fernanda L. de F. Rodrigues
Dados: 2023.07.07 14:51:11
-03'00'

Prof. (a)

Me. Fernanda Rodrigues

Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia - FADESA Data

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço e dedico a DEUS e ao seu filho nosso Senhor Jesus Cristo. Toda luz que me ilumina, me proporciona força e sabedoria emanando as condições necessárias para a realização desse projeto de pesquisa, sou grata à minha família, especialmente a minha mãe, a minha irmã pelas orações e apoio ao longo dessa jornada. ao meu saudoso Pai (in memória) pelo carinho e conselhos que me deu até a metade deste curso (momento de sua partida).

Sou grata aos meus filhos, pelo carinho e apoio tecnológico que serviram de base para a conclusão deste projeto.

Ao meu companheiro por proporcionar apoio intelectual, pois sem esse apoio nada disso seria possível e real.

Deixo meus agradecimentos à minha orientadora Fernanda Rodrigues que me acolheu de braços abertos e me orientou esforçadamente para que tudo ocorresse da melhor forma possível.

Agradeço aos orientadores Willderlanla Aguiar e Matheus Juruel Catão que com empenho fazem parte da conclusão desta etapa do projeto.

Também quero agradecer à Faculdade FADESA , instituição de ensino Superior de qualidade e ensino. Sob a responsabilidade da Diretora Presidente da instituição Dra.Rejane de Aquino Braga e professor vice- presidente desta instituição Professor Maurício.

Meus sinceros agradecimentos a todo corpo docente, professores e coordenadores (maycon) pela a excelência de apoio intelectual e moral. (especialmente ao professor Roger Lippi, ensino e apoio profissional acadêmico de excelência.

EPIGRAFE

"Aprendendo com o pé de bambuzal, ao estrondo e fúria da forte tempestade, aprenda a envergar, não se quebrar diante das dificuldades ao longo da trajetória, seja flexível".

(autoria desconhecida).

" - Por que você quer tanto isto? - porque disseram que eu não conseguiria." - trecho do filme Homens de honra.

RESUMO

O direito de habitação leva ao desdobramento da propriedade, assegurando ao viúvo a posse direta do bem, na qualidade de usufrutuário, enquanto a nua-propriedade pertence aos herdeiros. O direito à moradia, pode ser caracterizado como um elemento da integridade moral do indivíduo. É um direito subjetivo que representa a vontade própria de cada ser e implica o dever do outro de abstenção. A metodologia desse estudo trata-se de uma pesquisa exploratória de caso, a pesquisa foi feita através de coleta de dados da Secretaria de Habitação (SEHAB) com abordagem de natureza qualitativa. O presente estudo tem como objetivo geral analisar as políticas públicas da necessidade habitacional do direito à casa própria na cidade de Parauapebas. Conclui-se que, ao longo do último século, o papel do Estado cresceu em diversas frentes, tais quais educação, saúde, assistência social e previdência. O aumento de funções estatais marca o nascimento do Estado social e foi acompanhado pela mudança do conceito de desenvolvimento que passou de um mero atrelamento ao crescimento econômico para um processo de elevação constante e harmônica do nível de vida e da qualidade de vida de toda uma população.

Palavras-chave: Cidade Urbana, Direito de habitação, Direito à moradia, Propriedade.

ABSTRACT

The right of habitation leads to the splitting of property, assuring the widower the direct possession of the property, as usufructuary, while bare ownership belongs to the heirs. The right to housing can be characterized as an element of the individual's moral integrity. It is a subjective right that represents the will of each being and implies the duty of the other to abstain. The methodology of this study is an exploratory case study, with a qualitative approach. The present study has the general objective of analyzing the public policies of the housing need of the right to own a home in the city of Parauapebas. It is concluded that, over the last century, the role of the State has grown on several fronts, such as education, health, social assistance and social security. The increase in state functions marks the birth of the social state and was accompanied by a change in the concept of development, which went from a mere link to economic growth to a "process of constant and harmonious elevation of the standard of living and the quality of life of an entire population.

Keywords: Urban City, Right to housing, Right to housing, Property.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA

Figura 1 – Habitação social antes dos projetos realizados	33
Figura 2 – Habitação social com qualidade de vida precária	35
Figura 3 – Habitação social depois da reforma	36
Figura 4 – Prédios do projeto habitacional social do residencial alto bonito	38

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

FJP - Fundação João Pinheiro.

SNH - Sistema Nacional de Habitação

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
2. HISTÓRICO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA HABITAÇÃO NO BRASIL	15
2.1 SEGURIDADE SOCIAL NA CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA	18
3. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO SOCIAL	21
3.1 DIREITO À MORADIA DIGNA	24
4. O PROJETO ALTO BONITO NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS	29
4.1- CONSEQUÊNCIAS DO PROJETO NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS	39
5. METODOLOGIA	40
6 .CONCLUSÃO	41
7.REFERÊNCIAS	42

1- INTRODUÇÃO

O desenvolvimento populacional nas áreas urbanas sempre foi enfrentado pelas autoridades quer seja federal, estadual ou municipal com vistas a garantir o bem-estar social, criando para isso políticas de seguimento urbano atentando-se às normas e diretrizes que são fixadas em lei (PEREIRA, 2016).

Diante do alto déficit habitacional do país, a justificativa para o progresso desse trabalho é o de identificar quais são os mecanismos que os gestores municipais, em especial na cidade de Parauapebas, disponibiliza para viabilizar e incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais, facilitando assim, o acesso das famílias de baixa renda a adquirirem sua casa própria (RAICHELLIS, 2018).

As políticas habitacionais visam precipuamente implementar o direito à residência adequada. Com efeito, este direito é concebido como um direito humano e fundamental e tem como um de seus elementos a segurança na posse. Entretanto, o conceito de que as políticas habitacionais baseadas em um sistema pleno de propriedade (casa própria) seria a melhor forma de garantir esta segurança deve ser contraposta (SEMZEZEM, 2017).

A implementação de projetos de governo no Brasil versando sobre a questão da locação social sempre foi muito espinhosa. Os debates e tentativas de implementação desse tipo de política sempre esbarraram em diversas dificuldades, tais quais: o histórico da propriedade imobiliária como forma de aquisição financeira; a insegurança em relação à previdência social, transformando a propriedade de moradia em garantia; a ideologia da casa própria, reforçada no período do regime militar (TORRES, 2019). Todavia, a moradia provida por locação social é uma importante política habitacional em vários países europeus e mesmo latinos.

A positivação de direitos fundamentais, especialmente ao direito à moradia, tem, ao contrário do exposto acima, uma importante função de reforço à significação normativa dessa necessidade básica. Assim, positivar chama atenção do Estado para a efetivação de políticas públicas que favoreçam a concretização de direitos.

Por outro lado, a consagração como prerrogativas essenciais de primeira necessidade é um instrumento de empoderamento das minorias frente às decisões majoritárias tomadas pelo Estado.

O direito real de habitação em suma trata-se do instituto jurídico de direito civil que estende ao cônjuge supérstite a aquisição residencial , independentemente da 13

participação na herança, no imóvel utilizado como residência, desde que seja o único bem a inventariar. Originou-se na Lei 4.121/1962 – Estatuto da Mulher Casada traz em seu arcabouço a necessidade de proteger o cônjuge sobrevivente e resguardar seu direito fundamental à moradia (XAVIER, 2018).

A referida lei trouxe diversas alterações na legislação com a intenção de modificar a perspectiva jurídica da mulher no ordenamento brasileiro, exemplificando, retirou a autonomia da autorização marital para o uso definitivo de profissão e reconheceu a colaboração feminina na sociedade conjugal.

O direito à moradia não pode ser confundido com o direito a ter uma propriedade, como ocorreu até então com as políticas habitacionais executadas no Brasil, uma vez que esta aquisição do teto tem um conteúdo mais axiológico do que o direito à propriedade e objetiva garantir não só um abrigo ao indivíduo frente às intempéries, como também um mínimo de dignidade (CALDEIRA, 2017).

O conceito de necessidade é ponto fulcral para se analisar o lar como um direito. Todos nós moramos em determinado local , ainda que esta localidade seja a rua. O lar é essencial para a nossa sobrevivência e para se levar uma vida segura, independente e autônoma. Configura-se como elemento central e condiciona a autoestima, o bem-estar e o acesso das pessoas a equipamentos públicos.

Todos temos a ânsia de obter um lar , ainda que debaixo da ponte, o que demonstra o caráter não intencional da moradia, conotando assim qualquer possibilidade de um indivíduo não morar em algum espaço determinado. O tema, portanto, possui relevância política ,social e acadêmica. Isto porque, embora o legislador constitucional tenha considerado o entendimento no que tange a possibilidade de adquirir a própria moradia, não se pode obstar o direito à propriedade e herança indiscriminadamente, os quais também têm status constitucional.

O presente estudo visa explicar uma perspectiva geral ao visualizar os programas sociais da necessidade habitacional do direito a casa própria na cidade de Parauapebas e como objetivos específicos: descrever o histórico de políticas públicas para habitação social no Brasil; demonstrar o direito à moradia dignidade de acordo com o ordenamento jurídico brasileiro; verificar os Programas de Projetos políticos voltados para redução de diferenças. Apresentar os principais benefícios trazidos na lei 4.121 foi sancionada em 1962 ,e sua eficácia frente aos direitos garantidos constitucionais e seus princípios garantidor e norteador normativos. Ao passo que demonstra a denotação enseja em comparar a nova Lei habitacional criada em 2009,

Minha Casa minha vida, extinta no ano de 2020,sendo substituída pela Casa Verde e Amarela aprovado na época pelo o poder executivo extinguindo a anterior pela a atual Lei modificando se alterações estas editadas no programa original. Ao passo que, essas alterações priorizam o entendimento habitacional como prioridade e possui características as famílias de baixa renda que tem as mulheres como responsáveis pelo o LAR.

2 HISTÓRICO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA HABITAÇÃO NO BRASIL

O conceito de necessidade básica humana assumiu, nas últimas décadas, um papel preponderante nas ações estatais de concretização de direitos de primeira necessidade. A delimitação dessas necessidades, o Estado toma decisões de alocações de recursos e de implementação de projetos governamentais . Necessidades e bem-estar estão indissoluvelmente ligados no discurso político e moral e, especialmente, na prática corrente dos governos. Não há serviços sociais sem a delimitação daquelas necessidades a serem satisfeitas (PEREIRA, 2016).

O caráter social da habitação é historicamente construído, oscilando em aderência com a mobilização política no território e com a forma pela qual a autoridade pública intervém nesse setor da reprodução da vida. Quanto mais avançado o processo de mercantilização da moradia e da cidade, maiores são os desafios para se pensar a habitação social voltada à existência digna das pessoas de baixa renda nas cidades (CALDEIRA, 2017).

No contexto da temática compõe-se um dos elementos mais importantes no passivo da exclusão social brasileira. A disparidade no país é histórica e remonta à origem da nação brasileira baseada no setor agrário exportador. Desde a década de 30 do século 20 o Brasil começa a investir no processo de industrialização com vistas a diminuir as importações e propiciar o desenvolvimento e a modernização da sociedade brasileira. A agricultura e a manufatura vão gradativamente perdendo espaço para a produção industrial (GONÇALVES, 2016).

A estimativa do déficit habitacional no início da década de 50 possuía 3,6 milhões de moradias, desconsiderando-se os cortiços e favelas que já eram bastante comuns na paisagem dos grandes centros urbanos. Trinta anos depois, no início da década de 80, um estudo do Banco Nacional de Habitação divulgou que a estimativa das necessidades habitacionais ultrapassa 6 milhões de moradias, concentrada, principalmente, na faixa de até três salários mínimos (TASCHNER, 2019).

periferias das principais regiões metropolitanas constituem a expressão mais visível dos problemas habitacionais. Estes incluem a exclusão social e a segregação espacial da população pobre nas favelas e assentamentos informais, a carência de moradias, a escassez de serviços de infraestrutura, de acesso a oportunidades de emprego e a ocupação de áreas de risco legalmente protegidas (MORAES, 2020). O mercado habitacional constitui-se num setor estratégico da economia, tanto pela geração de emprego e renda para o sistema econômico quanto pela importância social do produto habitação. A compreensão do seu funcionamento é imprescindível para a formulação e execução de políticas habitacionais. Para tanto, faz-se necessário conceituar o bem habitação, pois há características que o diferenciam de outros bens duráveis disponíveis no mercado (BARROS, 2017).

A demanda por habitação é determinada por fatores demográficos (aumento da população, variações na composição etária, alterações no número, tipo e tamanho das famílias), pelas mudanças na renda e no nível de emprego (renda disponível – passada, presente e esperada e distribuição da renda), pela disponibilidade de crédito para compra e pela política tributária do governo (SANTOS, 2015).

A partir de 1995 as intervenções na área habitacional passaram a se basear nos estudos elaborados pela Fundação João Pinheiro (FJP). Esses estudos proporcionaram uma discussão conceitual a respeito do que deve ser visto como déficit habitacional, diferenciando de outros conceitos, como inadequação de moradias de demanda demográfica, definidos dentro de uma visão mais global de necessidades habitacionais (MORAIS, 2018).

O conceito de inadequação de moradias refere-se a construções que não oferecem condições aceitáveis ou desejáveis de habitabilidade, impactando na qualidade de vida dos moradores, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Pelo conceito de moradias inadequadas são passíveis de serem identificadas somente aquelas em área urbana (BUCCI, 2016).

Desde a promulgação da CF de 1988, o Plano Diretor foi estabelecido como instrumento normativo na aplicação de políticas públicas urbanas na esfera municipal. Os municípios brasileiros ganharam mais autonomia no âmbito administrativo e mais liberdade para identificar as políticas públicas voltadas para o espaço urbano (FERNANDES, 2015).

tomadas tardiamente. Segundo Rodrigues (2017), pode-se afirmar que apenas a partir de 1930, com a derrocada da República Velha e com o sensível enfraquecimento das oligarquias regionais que a sustentavam, houve o surgimento de uma legislação que buscava promover a atuação do Estado em áreas sociais, inclusive para as questões ligadas aos problemas habitacionais.

Para estimular a produção habitacional, o governo oferecia incentivos convidativos à iniciativa privada. Assim, Arretche (2019, p. 34) afirma que a administração pública não só delega à iniciativa privada as providências relacionadas com a ocupação do espaço urbano, como manifesta a intenção de segregar a população trabalhadora em áreas distantes do núcleo central das cidades”. Isso permitia aos empresários do ramo imobiliário daquela época atuarem livremente conforme seus interesses.

Em 2004 foi aprovado o documento “Política Nacional de Habitação”, como resultado da Conferência Nacional das Cidades, realizada no ano anterior. Este documento salienta a importância da ação estatal no enfrentamento da problemática habitacional, articulando essa ação com a questão urbana. Além disso, ressalta a inclusão da função social da propriedade urbana entre os princípios da política (BONDUKIM 2019).

A Política Nacional de Habitação sustenta-se no Sistema Nacional de Habitação (SNH) como instrumento necessário à sua execução. O desenho institucional adotado na sua estruturação visou a estabelecer as condições para enfrentar o déficit habitacional, por meio de ações integradas e articuladas nos três níveis de governo, com participação dos Conselhos das Cidades e Conselhos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais (FERNANDES, 2015).

A habitação como um bem, possui características que justificam a atuação governamental no mercado de habitações. Dentre elas está a necessidade básica do ser humano por moradia, de modo que toda família é uma demandante em potencial do bem habitação (RODRIGUES, 2017).

O estabelecimento de políticas públicas no Brasil é de competência do poder executivo em todas as instâncias de governo. Elas são criadas por meio de instrumentos legais que definem um determinado aspecto social, cultural, econômico ou de ordenação territorial como prioritário para atuação do poder público, estabelecendo diretrizes, planos e metas a serem atingidos.

2.1 SEGURIDADE SOCIAL NA CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA

No Brasil a Seguridade Social surge a partir da Constituição de 1988, onde as políticas de saúde, assistência e previdência são reorganizadas e reestruturadas passando a ter novos princípios e diretrizes. Porém, tal sistema de Seguridade Social se apresenta como híbrido e ao mesmo tempo não homogêneo, não íntegro e não articulado entre si (MENEZES, 1992).

Ao falar que possui um sistema híbrido quero dizer que ao mesmo tempo em que a Seguridade Social possui direitos relativos ao trabalho, também possui direitos relativos a seletividade e a universalidade onde respectivamente previdência, a assistência e a saúde são colocadas dentro deste sistema.

A seguridade social é um meio de proteção para toda a sociedade contra as adversidades da vida, a mesma se subdivide em três segmentos: saúde, assistência social e previdência social. As duas primeiras de caráter não contributivo e a última de caráter contributivo, a inclusão dos trabalhadores rurais no sistema previdenciário é recente e efetivamente só ocorreu com a promulgação da Constituição Federal do Brasil de 1988 (XAVIER, 2018).

O próprio Art. 194 da Constituição Federal traduz muito bem essas reflexões a respeito da Seguridade Social e sua relação com essa não homogeneidade e não articulação do sistema. Tal artigo da Constituição já foi citado anteriormente neste trabalho, porém tenho aqui o intuito de mostrar também seus objetivos e princípios.

Segundo o Art. 194, CF/88,

Art.194 A seguridade social compreende um conjunto integrado de ações de iniciativa dos Poderes Públicos e da sociedade, destinadas a assegurar os direitos relativos à saúde, à previdência e à assistência social. Parágrafo único. Compete ao Poder Público, nos termos da lei, organizar a seguridade social, com base nos seguintes objetivos:
I - Universalidade da cobertura e do atendimento;
II - Uniformidade e equivalência dos benefícios e serviços às populações
III - seletividade e distributividade na prestação dos benefícios e serviços;
IV - Irredutibilidade do valor dos benefícios;
V - Equidade na forma de participação no custeio; VI - diversidade da base de financiamento;
VII - caráter democrático e descentralizado da administração, mediante gestão quadripartite, com participação dos trabalhadores, dos empregadores, dos aposentados e do Governo nos órgãos colegiados. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 20, de 1998

A primeira ideia de proteção social para o meio rural ocorreu em 1963, com a

criação do Estatuto do Trabalhador Rural, sendo que os benefícios concedidos aos trabalhadores rurais até o ano de 1988 eram mantidos apenas por contribuições dos empregadores rurais (PEREIRA, 2016).

Uma das características do Estado contemporâneo é a inclusão, no rol de direitos fundamentais, dos chamados Direitos Sociais, que se caracterizam como verdadeiras liberdades positivas, de observância obrigatória em um Estado Social de Direito, tendo por finalidade a melhoria das condições de vida dos hipossuficientes, visando à concretização da igualdade social, partindo-se da concepção de que o Estado não se deve manter inerte diante dos problemas decorrentes das desigualdades causadas pela conjuntura econômica e social (BUCCI, 2016).

A Constituição Federal de 1988 definiu o paradigma do Estado Democrático de Direito e a carência de concretização dos direitos fundamentais sociais. A seguridade social é um direito basilar desse modelo de Estado e é constituída por princípios que devem ser filiados dentro do sistema constitucional dos direitos fundamentais, especificamente no que se refere à necessidade de garantir a igualdade entre os trabalhadores urbanos e rurais (BRASIL, 1998).

A seguridade social, como bem disciplina o art. 194 da CF, corresponde ao “conjunto integrado de ações de iniciativa dos Poderes Públicos e da sociedade, destinados a assegurar os direitos relativos à saúde, à previdência e à assistência social”. Configura-se, portanto, como um direito social, instrumento de preservação da dignidade da pessoa humana e de redução das desigualdades sociais e regionais, tendo como principal objetivo a busca do bem-estar social e da justiça social do trabalhador, como forma de garantir a cobertura do maior número de riscos sociais (SEMZEZEM, 2017).

Nesse contexto, o constituinte de 1988 escolheu o trabalho como alicerce da Ordem Social, indicando que toda atividade legislativa e interpretativa dessas normas deve prestigiar os direitos do trabalhador e a promoção da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III e IV, da CF), com vistas a erradicar a pobreza e a marginalização,

bem como, a redução das desigualdades sociais e regionais, mediante leitura do art. 3º da Carta Federal (BRASIL, 1998).

Embora haja previsão legal a respeito da contribuição previdenciária do segurado especial com uma alíquota reduzida (1,3%) incidente sobre a receita bruta proveniente da comercialização da sua produção (Lei 8.212/91, art. 25, I e II), ele faz jus aos benefícios previdenciários mesmo que não apresente contribuições recolhidas, possuindo como ônus a comprovação do tempo mínimo de efetivo exercício de atividade rural ou pesqueira, ainda que de forma descontínua, igual ao número de meses correspondentes à carência do benefício requerido, que, no caso da aposentadoria por idade, é de 180 meses, conforme a Lei 8.213/91, art. 39, I (BRASIL, 1991).

A segurança social, para além do papel social primordial que desempenha, é encarada atualmente como um investimento no desenvolvimento econômico e social que contribui para a resiliência das sociedades em épocas de crise econômica. Os direitos sociais são os proporcionados pelo Estado democrático a fim de tornar mais justa a convivência entre os homens e amenizar as desigualdades consequentes de um modo de produção capitalista (CALDEIRA, 2017).

Esses direitos são imprescindíveis para atingirmos um dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, estampados no artigo 3º da Constituição Federal, que é construir uma sociedade justa e solidária, assim como erradicar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais e regionais (RAICHELLIS, 2018).

O direito real de habitação é um instituto que percorreu diversos ramos do Direito, e se tornou um tema bastante discutido, pois ao longo dos tempos modernos veio a ganhar grande destaque, levando em consideração ao que concerne a proteção familiar, como um caráter protetivo à mulher sobrevivente e o direito de moradia (TORRES, 2019).

O Direito Real de Habitação é o direito de moradia no imóvel de residência da família para o cônjuge sobrevivente, a fim de proteger o lar da família. Consiste, primordialmente, em instituto criado para a conservação do conceito e noção familiar de moradia. Portanto, não atende apenas um viés jurídico, como estudamos aqui, mas também um viés social, franqueando aos seus titulares a noção primordial de lar familiar (CALDEIRA, 2017).

O Direito Real é a relação jurídica que permite atribuir a uma pessoa singular ou coletiva, ora o gozo completo de certa coisa, corpórea ou incorpórea, incluindo a faculdade de a alienar e até a de consumir ou destruir, salvas as limitações da 21

natureza ou da lei (domínio), ora o gozo limitado de uma coisa, que é propriedade conjunta e indivisa daquela e de outras pessoas (compropriedade), ou que é propriedade de outrem (jus in re aliena), com a exclusão de todas as demais pessoas, as quais têm o dever correlativo da abstenção de perturbar, violar ou lesar, ou do respeito dos mesmos direitos (GONÇALVES, 2016).

Os direitos reais, assim designados por Savigny, estudados no direito das coisas, vinculam-se à ideia de relação entre o homem e a coisa. Beviláqua (1956), ensina que os direitos reais são “o complexo das normas reguladoras das relações jurídicas referentes às coisas suscetíveis de apropriação pelo homem”.

O direito de propriedade está inserido no ramo do direito das coisas. É a primeira manifestação dos direitos reais, é originária e reúne os atributos de uso, gozo, disposição e reivindicação. A propriedade possui particularidades, quais sejam, o caráter absoluto que se refere a oponibilidade erga omnes, a exclusividade que

advém do fato de um direito sobre um bem excluir o de outra pessoa, a plenitude da propriedade e a perpetuidade que resulta do fato de que só irá se extinguir por causa

extintiva ou pela própria vontade, não pelo não uso (TASCHNER, 2019).

No âmbito dos princípios norteadores do direito real é destacado o princípio da exclusividade, que substancialmente consiste no fato que para duas ou mais pessoas, não há existência de direitos reais de igual modo para a mesma coisa. Por fim, outro grande princípio que conduz o campo do direito real, especificamente no que concerne o direito real de habitação é o princípio da elasticidade ou desmembramento (MORAES, 2020).

O direito real de habitação, além de ser um instituto presente nos mais diversos ramos do Direito, especialmente na parte dos Direitos Reais, no art. 1.225, VI do Código Civil. Outra característica é que o direito real de habitação poderá ser exercido sobre coisa própria ou alheia, de forma onerosa ou gratuita (BARROS, 2017).

Dessa forma tratando-se de forma gratuita o instituto é previsto nos artigos 1.414 ao 1.416 do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.414. Quando o uso consistir no direito de habitar gratuitamente casa alheia, o titular deste direito não a pode alugar, nem emprestar, mas simplesmente ocupá-la com sua família.

Art. 1.415. Se o direito real de habitação for conferido a mais de uma pessoa, qualquer delas que sozinha habite a casa não terá de pagar aluguel à outra, ou às outras, mas não as pode inibir de exercerem, querendo, o direito, que também lhes compete, de habitá-la.

Art. 1.416. São aplicáveis à habitação, no que não for contrário à sua natureza, as disposições relativas ao usufruto.

Outra grande característica do direito real de habitação, voltado especificamente para o ramo de sucessão é a existência de duas modalidades, quais sejam: i) convencional que basicamente é o respeito da vontade das partes, seja por testamento ou

declaração de vontade e; legal, originada por Lei, prevista no artigo 1.831 do Código Civil, que dará direito ao cônjuge sobrevivente direito de estabelecer se no local em caso de morte de seu consorte (SANTOS, 2015).

O direito de habitação leva ao desdobramento da propriedade, assegurando ao viúvo a posse direta do bem, na qualidade de usufrutuário, enquanto a propriedade pertence aos herdeiros. Configura uma hipótese de sucessão anômala, que derroga o princípio da unidade da sucessão, transmitindo ao cônjuge um legado ex lege, um direito limitado quanto ao objeto individualmente considerado, certo e determinado, separado do patrimônio hereditário para garantia da moradia, caracterizando uma sucessão a título singular (BALBIM, 2015).

A Constituição Federal possui em seu texto uma gama de direitos fundamentais, tais como o direito à moradia protegido pelo instituto do direito real de habitação e o direito à herança, que, em diversas situações, colidem e concorrem uns com os outros no caso concreto, em decorrência da complexidade das relações sociais (MORAIS, 2018).

A colisão entre direitos fundamentais divide-se em idênticos ou diversos. O primeiro se identifica em quatro tipos, os direitos liberais de defesa, o direito de caráter liberal com o direito de proteção, o caráter negativo e positivo de um mesmo benefício e entre o aspecto fático e jurídico de um direito fundamental.

A Constituição de 1988 consagrou a propriedade como um direito fundamental em seu art.5º, mas determinou que seria condicionada ao atendimento da função social. No mesmo sentido, em seu art. 170, foi estipulado que um dos princípios fundantes da ordem econômica seria a função social da propriedade (TARTUCE, 2016).

Pela primeira vez em nossa história constitucional, foi previsto um capítulo exclusivo para a Política Urbana que prevê, dentre outras coisas, a usucapião especial urbana e a função social da propriedade urbana. O direito à moradia foi incluído no rol de direitos constitucionais por meio da Emenda 26, de 14 de fevereiro de 2000, passando o art. 6º a ter a seguinte redação:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

O direito à moradia, pode ser caracterizado como um elemento da integridade moral do indivíduo. É um direito subjetivo que representa a vontade própria de cada ser e implica o dever do outro de abstenção. Além da previsão no art. 5º da Constituição, existem outros dispositivos que tratam do direito à moradia. São essas normas que se referem, entre outros tópicos, à moradia com a finalidade de garantir o cumprimento da função social da propriedade e a usucapião urbana, buscando com isso proteção às classes menos favorecidas (BONDUKI, 2017).

O direito à cidade, proclamado por Henri Lefèbvre, entrou na pauta de conferências e seminários internacionais somente na década de 1970 do século XX e no Brasil por ocasião da Eco ocorrida no Rio de Janeiro. A partir das redefinições estabelecidas nesses encontros, a cidade foi concebida enquanto direito, fazendo parte da necessidade de realizar determinadas ações, seja de produzir, de consumir ou habitar (FERNANDES, 2015). A cidade, portanto, é resultado da construção humana, produto do trabalho socialmente produzido por todos, materializado enquanto forma de ocupação do solo urbano.

No Brasil, mediante o processo reivindicativo, especialmente de organizações não governamentais e dos movimentos sociais envolvidos com a questão urbana, a cidade e a moradia tornaram-se direitos consubstanciados na Constituição de 1988 e no Estatuto da Cidade de 2001 (CARDOSO, 2015).

Assim, os cidadãos têm direito ao usufruto dos serviços e benefícios que a cidade oferece. Igualmente, a moradia não representa mais um sonho, mas sim, se tornou um direito de todo o cidadão e um dever do Estado, contrariamente ao que ocorreu nas décadas de 1930 a 1970, quando o acesso a moradia era proclamado como um sonho, o qual deveria ser perseguido por toda uma vida pela população de menor renda (VILLAÇA, 2017).

A moradia não deve ser compreendida como uma estrutura fechada, isolada ou inerte, e sim, em constante movimento, haja vista que nela vivem pessoas que 24

apresentam necessidades e desejos, não se restringindo a quatro paredes (APPIO, 2015). A casa/apartamento tem por papel histórico abrigar e proteger as pessoas em todas as fases da vida e no atual contexto urbano, deve possibilitar aos seus moradores acessibilidade universal e apresentar condições para a garantia dos direitos relativos à pessoa, quais sejam: a vida, a intimidade, o segredo doméstico, o sossego, a integridade física, a segurança, a liberdade e a propriedade.

O direito urbanístico é modalidade recente de estudo em nosso ordenamento, tendo inclusive, ganhado destaque como ciência jurídica ao longo do século XX, com a evolução das cidades, seu povoamento, e a necessidade da ordenação dos espaços disponíveis no ambiente urbano. Por se relacionar à cidade e ao estabelecimento humano nela, o conceito de urbanismo é fortemente utilizado ao se tratar de direito urbanístico (SILVA, 2018).

A cidade é fruto do trabalho coletivo de uma sociedade. Nela está materializada a história de um povo, suas relações sociais, políticas, econômicas e religiosas. Sua existência ao longo do tempo é determinada pela necessidade humana de se agregar, de se inter-relacionar, de se organizar em torno do bem estar comum; de produzir e trocar bens e serviços; de criar cultura e arte; de manifestar sentimentos e anseios que só se concretizam na diversidade que a vida urbana proporciona. Todos buscamos uma cidade mais justa e mais democratizada, que possa de alguma forma, responder a realização dos nossos sonhos (FERNANDES, 2015).

26

A Constituição Federal de 1988 disciplinou, em seus artigos 21, XXVII, e 182, a competência da União para instituir diretrizes gerais relativas ao desenvolvimento urbano, colocando a cargo dos Municípios a edição de normas locais para promoção do desenvolvimento da política urbana, através de um plano diretor.

Segundo Rodrigues (2017, p. 41):

“A Constituição Federal estabelece uma divisão de competências entre as esferas de poder. Examiná-las é estudar as competências legislativas e programáticas atinentes a cada uma das pessoas políticas de direito público interno, isto é, a União, os Estados-membros, o Distrito Federal e os Municípios. (...) Ao Município, a Constituição confere competência legislativa para assuntos de interesse local e também a de suplementar a legislação federal e estadual no que couber. De fato, a competência municipal está delineada no art. 30, VIII, do Texto Constitucional determinando que cabe a esse ente da federação a promoção e o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação

Interpretando estes dispositivos constitucionais conjuntamente, tem-se que boa parte da competência urbanística prevista na Constituição Federal foi abarcada pela Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade, responsável pela elaboração das diretrizes gerais da política urbana. Ao Município, por meio de um plano diretor, coube a criação de normas de aspecto local, para ordenação da ocupação e uso dos espaços habitáveis, sempre em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (CARDOSO, 2015).

As inovações contidas no Estatuto situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir mais do que normatizar as formas de uso ocupação do solo; uma nova estratégia de gestão que incorpora a ideia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade e a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas, até hoje situadas na ambígua fronteira entre o legal e o ilegal (VILLAÇA, 2017).

Conforme parágrafo 1º do artigo 28 do Estatuto da Cidade, "coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno". Assim, faz-se um cálculo do percentual necessário de área para que se possa construir um prédio de "x" área construída. A construção que for além do coeficiente básico e até o máximo será objeto da outorga onerosa do direito de construir (APPIO, 2015).

Quem definirá o limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento

será o Plano Diretor, "considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área" (artigo 28, parágrafo 3º). Trata-se aqui de uma medida de planejamento urbano, autorizando construções apenas quando for possível à cidade suportar, como um todo, o ônus do empreendimento (CORREIA, 2015).

A Constituição Federal, ao instituir o direito de propriedade atrelado à realização de sua função social, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, combinado com o artigo 170, incisos II e III, alterou drasticamente o conceito do direito de propriedade até então vigente. O direito de propriedade, após 1988, deixou de ocupar somente a esfera privada, e adentrou também no ramo público (BEBILÁQUA, 1956).

Segundo Dallari (2017) destaca que não foi apenas está a mudança advinda da nova Carta Magna, vale ressaltar que a Constituição Federal de 1988 buscou cindir a barreira até então existente entre o interesse estritamente público e aquele eminentemente particular, consagrando os direitos difusos e coletivos.

Para se alcançar a definição da propriedade, e do direito inerente a ela, tal como se concebe na atualidade, muitas foram as mutações sofridas pelo direito de propriedade, desde sua origem no Direito Romano, até a vinculação de uma função social ao exercício da propriedade.

A tendência que se percebe, após a promulgação da Carta Magna, é o deslocamento do direito de propriedade da estanque área do direito privado, para a seara do direito público, pois o instituto passou a se condicionar às restrições impostas pela norma urbanística, publicizando o direito de propriedade (MALUF, 2018)

O detentor da propriedade urbana na atualidade não pode agir desconsiderando os direitos da coletividade quanto a desfrutar as funções sociais inerentes à cidade. Estas devem ser de livre acesso a todos, que devem ter direito à moradia digna, trabalho, transportes de qualidade, e atividades de lazer. A concepção atual da propriedade não dá espaço ao individualismo (MACRUZ, 2015).

Por força do artigo 3º, da CF, a cidade, ao realizar a sua função social, deve combater a exclusão e fomentar medidas que busquem erradicar a pobreza e a

marginalização, reduzir as desigualdades sociais e regionais. Tais objetivos são, pela Carta Magna, essenciais e fundamentais à nação. Retomando o conceito de propriedade inserido na Constituição Federal, tem-se que a realização da propriedade está intimamente relacionada à consecução de sua função social, e isso se mostra mais sensível no tocante à propriedade urbana, em razão do que vem disposto no artigo 18.258, da Constituição Federal (SAULE JUNIOR, 2017).

Apesar de ter surgido com maior vigor na constituição vigente, a importância da função social da propriedade já vinha disposta, de modo esparso, nas constituições anteriores. Todavia, os parâmetros adotados pela Constituição Federal de 1988 alteraram drasticamente o perfil da propriedade urbana.

A nova configuração trazida à propriedade, imiscuída à realização de sua função social, obrigando o proprietário a agir visando o bem da coletividade, trouxe à disciplina da propriedade a possibilidade de adoção de instrumentos típicos do Direito Urbanístico, de modo a adequar a utilização da propriedade à função social que ela busca desenvolver (JUNIOR, 2017).

4 . O PROJETO ALTO BONITO NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS

O Alto Bonito atende ao modelo proposto pela lei de habitação social do Governo Federal e programa minha casa, minha vida em conjunto com as secretarias municipais das cidades , 'a saber a cidade de parauapebas que é contemplada por

esses projetos sociais .

As secretarias municipais realizam através de coletas de dados existentes nos cadastros da SEHAB que consideram os critérios familiares, fazem visita social. Que após todo esse processo de coleta possa efetivar o sorteio das famílias que foram contempladas.

De modo que através desses sorteios houve a entrega das chaves para as famílias que obtiveram êxito no sorteio. Especificamente às mulheres chefes de famílias. Quanto às famílias que não foram contempladas segundo dados, metade delas continuam nas filas de espera para os próximos programas sociais de habitação , a outra porcentagem menor recebe aluguéis sociais do programa de aluguel social. Que através da prefeitura eles podem remanejar essas pessoas . As famílias aguardam a reurbanização de assentamentos precários em áreas de intervenções de obras .

Ao passo que o Projeto Residencial Alto Bonito em 2016 foi concluído beneficiando 2.400 famílias, deste modo fortalecendo os laços sociais, a convivência pacífica e um ambiente seguro .

Atualmente a estimativa de 2.600 famílias foram cadastradas para o futuro projeto da habitação social, dentre elas a secretaria SEHAB 1.530 já pré selecionadas para remanejamento do futuro lar que se chamará Lar da Nossa Gente (FASE 2).

Os projetos habitacionais vem de encontro ao Problema de moradia popular vez que os aluguei nas cidades especificamente na cidade de Parauapebas são em suma muito caros, vez que muitos não possuem rendas salariais e ganhos suficientes. As cidades em si possuem características de escassez de moradias populares, não obstante a cidade de Parauapebas. Contudo, o surgimento de melhorias para a habitação social digna aos mais necessitados, sempre serão bem vindos para a amortização deu problema nas cidades que devem desenvolver obrigatoriamente mais políticas públicas a respeito da temática , bem como no contexto de aplicabilidade de recursos nos projetos sociais como a habitação social e moradia digna aos mais necessitados .

As famílias beneficiadas pelo o projeto adquirem outros distritos agregados a estrutura da casa própria, dentre eles escola, segurança pública, esporte, lazer, saúde, acesso rápido aos órgãos públicos como hospitais e postos de saúde, pois

30

As vias de acesso são facilitadas interligando as vias transitáveis da cidade, bem como facilita o acesso a escolas, faculdades e centros de treinamentos educacional. Possui maior tranquilidade e segurança quando no período de chuvas fortes a cidade é atingidas pelos os grandes volumes de águas, que antes o acesso era inviável, trapezista altos riscos de todas as espécies aos pequenos moradores carentes, atualmente isto não mais ocorre porque o que antes era um lago abandonado e perigoso que trazia doenças aos moradores nas proximidades do conjunto

habitacional, atualmente é um lago cuidado pela prefeitura e secretaria municipal, onde há jardinagem, drenagem, e pista de cooper para atividade física.

Enfim, o projeto Alto Bonito serve de modelo para as melhorias da Habitação Social futuras.

Portanto, o projeto segue as normas do direito à habitação social, a normas constitucionais, e as Leis que norteiam os programas de políticas públicas , haja vista que é amparado pelo princípio nortear dos princípios que é o Princípio da dignidade humana.

No estudo, foi analisado como foi composto o projeto social do residencial alto bonito, na figura 1, pode-se observar como era a habitação social de cada morador, e como ficava durante as chuvas.



Fonte: Autora da pesquisa (2023)

Saule Júnior *et al.*, (2019) elencam onze “necessidades intermediárias” indispensáveis para a proteção da saúde física e da autonomia, são elas: 1) alimentação adequada e água potável; 2) moradia adequada; 3) segurança no trabalho; 4) ambiente físico saudável; 5) proteção à saúde; 6) proteção à infância; 7) relações primárias significativas; 8) segurança física; 9) segurança econômica; 10) educação adequada; 11) segurança no planejamento familiar, na gestão e no parto.

Um exemplo interessante de diferença na forma de implementação das necessidades é o que ocorre com a tutela constitucional de moradia, assim, a habitação urbana é protegida e implementada de forma diversa da moradia indígena ou da moradia quilombola. O direito à moradia é atavicamente ligado à dignidade da pessoa humana, à conservação da saúde física e à promoção da autonomia.

Configura-se, portanto, como uma necessidade humana que deve ser garantida, uma vez que é imprescindível e básico para qualquer vida humana (HOFLING, 2015).

Apesar da extrema importância, a moradia digna não é uma realidade para uma

grande parcela dos brasileiros. O déficit habitacional brasileiro perfaz 6.068.061 domicílios, desse total, 5.315.251, ou 85,7%, estão localizados nas áreas urbanas. Acresça-se que “em 2019, são cerca de 11,275 milhões de domicílios carentes de pelo menos um tipo de serviço de infraestrutura, o correspondente a 19,5% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país” (DERANI, 2016).

A promulgação de leis que garantem direitos fundamentais – que teria, portanto, intenção de imunizar “o sistema político contra outras possibilidades” e transferir “a solução dos problemas para um futuro remoto” – seria um “álibi em favor dos agentes políticos dominantes e em detrimento da concretização constitucional” (AINA, 2019).

A positivação de direitos fundamentais, em especial o direito à moradia, tem, ao contrário do exposto acima, uma importante função de reforço à significação normativa dessa necessidade básica. Assim, positivar chama atenção do Estado para a implementação de políticas públicas que favoreçam a implementação de direitos. Por outro lado, a consagração como direito fundamental é um instrumento de empoderamento das minorias frente às decisões majoritárias tomadas pelo Estado.



Fonte: Autora da pesquisa (2023)

De acordo com a figura 2, pode-se entender que a moradia era de forma precária, sem qualidade de vivência. Segundo Souza (2016) a moradia é um direito social, os direitos sociais são compreendidos como uma materialização do princípio da dignidade humana na esfera das condições materiais de existência do homem. Segundo Arretche (2019) visam precipuamente proteger a dignidade da pessoa humana, uma vez que um determinado nível de bem-estar material, social e educacional é condição essencial para assegurar o exercício de liberdades individuais e a participação política do indivíduo na comunidade.

A dimensão positiva do direito ao teto implica postura diversa do Estado, não basta uma omissão, um respeito passivo a um direito. O Estado deve atuar de maneira proativa com intuito de realizar com maior eficácia possível os direitos fundamentais. Essa atuação não significa que o Estado deve construir um lar para toda a população do país e nem mesmo que haveria uma exigibilidade automático moradia de um

indivíduo frente ao poder público.

Assim, o direito à moradia exige do Estado a adoção de diretrizes municipal que evitem a escassez de moradia, os despejos forçados e a discriminação de grupos vulneráveis e excluído. A dimensão objetiva não significa que o Estado deve prover exclusivamente prestações materiais para a concretização do direito à moradia. Há também a obrigação de prestações de cunho normativo que são indispensáveis para a promoção e a viabilização desse direito.

No entanto, o papel mais importante desse serviço está reservado ao município. Primeiramente, cabe ao ente municipal a estruturação do serviço de moradia social com a formulação, a regulamentação e a repartição das competências de cada órgão municipal compreendido, inclusive em relação à gestão patrimonial, condominial e social do serviço (VILLAÇA, 2017).

Entretanto, torna-se vital a implementação de um cadastro municipal de demanda habitacional que mapeie todo déficit e inadequação habitacional do município. Os dados disponíveis demonstram que o município poderá estabelecer critérios de atendimento e priorização da demanda, pode-se observar na figura 3, a reforma feita para uma melhor qualidade de vida no residencial alto bonito.



Fonte: Autora da pesquisa (2023)

A análise e a concepção de políticas públicas habitacionais devem ter sempre em mente que a casa, a moradia, a habitação além de um bem, configura-se como uma necessidade básica de qualquer pessoa, uma vez que todos nós precisamos de abrigo, privacidade, serviços públicos de infraestrutura etc (MORAES, 2020). Por isso as políticas habitacionais de interesse social devem ser entendidas como instrumental de acesso a um direito fundamental e concebidas para atenuar desigualdades sociais. Portanto, devem ser implementadas como políticas sociais.

Com a construção da habitação social no residencial alto bonito, a solução da escassez de moradia passa também pelo entendimento da moradia como um serviço público permanente de responsabilidade não só do município, mas de todos os entes federados (BARROS, 2017). Por isso, faz-se necessário estabelecer um marco normativo que congregue as diversas ações e iniciativas, integrando-as às demais políticas de desenvolvimento urbano.

As políticas públicas de habitação não devem focar exclusivamente na propriedade privada como única solução possível para a questão da moradia e devem

estar atentas a formas alternativas de provimento deste direito que congreguem diferentes modalidades, preços, qualidades e localizações que se encaixem no perfil social e econômico de cada pessoa ou família (TASCHNER, 2019). É de extrema importância e interesse para as cidades brasileiras, porque demonstra que a maior qualidade de um programa habitacional é a diversidade das opções de habitação ofertadas

Figura 4 – Prédios do projeto habitacional social do residencial alto bonito



Fonte: Autora da pesquisa (2023)

Na figura 4, observa-se os prédios construídos. Segundo Xavier (2018) o favorecimento da propriedade privada ocorreu porque a construção de casas é vista pelo governo como uma maneira de criar empregos, estimular a economia e promover a estabilidade social e política. Neste processo, o Estado tem persuadido milhões de pessoas para se tornarem proprietários. Enquanto a propriedade privada

da moradia tem sido encorajada, a moradia digna por aluguel tem sido negligenciada e até mesmo desacreditada.

No entanto, as políticas habitacionais, para serem realmente efetivas, precisam oferecer uma variada gama de alternativas de moradia. Uma mudança nos rumos dessa política torna-se essencial. A casa própria não é uma opção viável e desejável para a totalidade da população brasileira, ainda que a propaganda retórica institucional diga o contrário (RAICHELLIS, 2018).

O direito à moradia não deve ser interpretado em um sentido estreito ou restrito que o equipara com, por exemplo, o abrigo provido meramente de um teto sobre a cabeça dos indivíduos. Precisa ser visto como um direito a viver com segurança, paz, dignidade e infraestrutura urbana (TORRES, 2019).

Assim, a moradia deve vir acompanhada de uma infraestrutura urbana que tenha disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura essenciais para saúde, segurança, conforto e nutrição, além de acesso sustentável a recursos naturais e comuns, água apropriada para beber, energia para cozinhar, aquecimento e iluminação, facilidades sanitárias, meios de armazenagem de comida, depósito dos resíduos e de lixo, drenagem do ambiente e serviços de emergência.

O conjunto alto bonito vem de encontro ao Problema de moradia popular vez que os aluguei nas cidades ,especificamente na cidade de Parauapebas são em suma muito caros, vez que muitos não possuem rendas salariais e ganhos suficientes. As cidades em si possuem características de escassez de moradias populares, não obstante a cidade de Parauapebas.

Contudo, o surgimento de melhorias para a habitação social digna aos mais necessitados, sempre serão bem vindos para a amortização deste problema no município deve se desenvolver obrigatoriamente mais políticas públicas a respeito da temática , bem como no contexto da aplicabilidade de recursos nos projetos sociais como a habitação social e moradia digna aos mais necessitados.

4.1 CONSEQUÊNCIAS DO PROJETO NO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS

Em 2019 as equipes de engenharia da Secretarias de Obras (Semob) e de Habitação (Sehab), junto do secretário de Habitação da época , foram analisar o motivo de reclamação de moradores do Residencial Alto bonito , de acordo com os mesmos o prédio apresentava rachaduras e fissuras em determinados blocos . Após laudos técnicos às empresas envolvidas,Qualyfast e a Caixa Econômica Federal juntamente com as secretarias se disponibilizaram a solucionar o problema e ressaltaram a utilização do manual para evitar outras demandas que possam futuramente surgir.

Passados anos de mudança as famílias vivem momentos de incertezas e inseguranças, o poder público precisa ser mais presente em determinados casos , na questão de assistência e manutenção do projeto, os moradores relatam que a 34

A respeito da insegurança causada pelo tráfico de drogas e disputas de território no local, a população local apela por intervenção de ações públicas como forma de minimizar a onda de violência estrutural na localidade do Alto Bonito.

Com base no aprendizado em desenvolvimento sustentável, e estudo realizado desse projeto nota se que a falta de políticas públicas e apoio por parte da gestão local,de apoio ao projeto, a proposta é articular , agregar secretarias para manter o projeto em funcionamento de forma eficaz e segura.

As secretarias municipais em sua representatividade nas decisões de apoio quanto a amenização dos problemas de insegurança ,atualmente desenvolvidos nas adjacências do projeto ,devem promover , mais segurança e continuidade em busca de melhorias e resoluções em torno do Alto Bonito.

Essas relações e compilados de apoio seriam um trabalho em conjunto individual entre a prefeitura,a sociedade , o Estado e a União . As ações voltadas para a organização coletiva desenvolvendo as condições necessárias para uma moradia saudável com segurança e dignidade.

5. METODOLOGIA

A metodologia desse estudo trata-se de uma pesquisa exploratória de caso, a pesquisa foi feita através de coleta de dados da Secretaria de Habitação (SEHAB) , com abordagem de natureza qualitativa. Segundo Gunther (2017), o estudo de caso é um método de pesquisa que pode vir a ser aplicado em diversas situações a fim de contribuir com os conhecimentos acerca de fenômenos individuais ou grupais. Usando a combinação de diversas técnicas para a coleta de dados, como análise documental, entrevistas, questionários e observações (HOCHAMAN, 2017).

Optou-se pela abordagem qualitativa, visto que a mesma busca a “intensidade do fenômeno”, ou seja, preocupa-se menos com os aspectos que se repetem e muito mais com sua dimensão sociocultural que se expressa por meio de crenças, valores, opiniões, representações, formas de relação, simbologias, usos, costumes, comportamentos e práticas (MARCONI e LAKATOS, 2017).

Para mais, o estudo pode ser considerado ainda como descritivo, visto que busca observar, registrar, analisar e correlacionar fatos ou fenômenos (variáveis) sem manipulá-los. Tem ainda a pretensão de descobrir, com precisão, a frequência com que um fenômeno ocorre, sua relação e conexão com outros, sua natureza e características (HOCHMAN, 2015).

O estudo foi desenvolvido no período de janeiro de 2023 a junho de 2023, na cidade de Parauapebas. A pesquisa foi realizada no projeto do residencial alto bonito, dessa forma buscando facilitar a mobilidade urbana da cidade que mudou o futuro de milhares de crianças, auxiliando o direito à propriedade de seguridade social no direito real à habitação.

A coleta e análise dos dados, ou seja, classificação da pesquisa ocorre por meio de ida até o local, para entender o contexto de todo benefício. Da análise das ferramentas em implantação, a pesquisa buscará compreender se é possível estudar a lista de checagem criada como forma de melhoria futura.

6. CONCLUSÃO

O conceito de necessidade humana tem um papel fundamental na formulação e implementação das políticas públicas. A partir da delimitação das necessidades, o Estado toma decisões de alocação de recursos e de formulações de políticas públicas. As necessidades humanas são a saúde física e a autonomia. O conceito dessas duas necessidades é amplo e vai muito além da pura sobrevivência e da simples autonomia. Essas necessidades são generalizáveis a todos os indivíduos, entretanto sua implementação pode variar de local para local.

O Estatuto da Cidade e a Constituição Brasileira de 1988 têm por escopo justamente o enfrentamento desta dinâmica de segregação social que ocorreu no Brasil. Nesse sentido, traz em seu bojo diversos instrumentos urbanísticos que, se geridos de forma democrática, podem regular o mercado e o preço da terra, visando baratear os custos de moradia e produzir terra urbanizada para moradia com valor acessível e bem localizada.

A moradia é uma necessidade ligada à dignidade da pessoa humana, à conservação da saúde física e à promoção da autonomia. Trata-se, pois, de uma necessidade que deve ser garantida a qualquer pessoa, uma vez que é imprescindível para uma vida digna. Apesar da extrema importância, a moradia digna não é uma realidade para uma grande parcela da população brasileira. Torna-se evidente que a existência de uma necessidade não garante necessariamente a sua efetiva implementação.

Conclui-se que, ao longo do último século, o papel do Estado cresceu em diversas frentes, tais quais educação, saúde, assistência social e previdência. O aumento de funções estatais marca o nascimento do Estado social e foi acompanhado pela mudança do conceito de desenvolvimento que passou de um mero atrelamento ao crescimento econômico para um “processo de elevação constante e harmônica do nível de vida e da qualidade de vida de toda uma população.

REFERÊNCIAS

AINA, E. M. B. **O direito à moradia nas relações privadas**. Rio de Janeiro: Lumen

Juris, 2019.

APPIO, E. **Controle judicial das políticas públicas no Brasil**. Curitiba: Juruá Editora, 2015.

ARRETCHE, Marta T.S. “**Dossiê agenda de pesquisas em políticas públicas**”. Revista Brasileira de Ciências Sociais, vol.18, no.51, (pp. 7-10). São Paulo, ANPOCS, 2019.

BARROS, A. M. F. B et al. **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, 2017.

BALBIM, R. **Serviço de Moradia Social ou Locação Social: alternativas à política habitacional**. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada-IPEA, 2015.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das Coisas**, 1º volume. Rio de Janeiro: Revista Forense.1956.

BONDUKI, N. **Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida**. Teoria e Debate, v. 82, p. 8-14, 2017.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2019.

BUCCI, M. P. D. **Políticas Públicas: reflexões sobre o conceito jurídico**. In: BUCCI, M. P. D. (Org.). Políticas Públicas: reflexões sobre o conceito jurídico. São Paulo: Saraiva, 2016.

43

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2017.

CARDOSO, A. L. **Desigualdades urbanas e políticas habitacionais**. Rio de Janeiro: Ippur, 2015.

CORREIA, A. F. **Constitucionalização do direito à cidade**: direito fundamental à moradia adequada, regularização fundiária e legitimação de posse. In: AZEVEDO, F. O.; MELO, M. A. B. **Direito Imobiliário**: Escritos em homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2015.

DALLARI, Adilson de Abreu, DI SARNO, Daniela Campos Libório (coords). **Direito urbanístico e ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2017, p. 24.

DERANI, C. **Política pública e a norma política**. In: BUCCI, M. P. D. (Org.). **Políticas Públicas**: reflexões sobre o conceito jurídico. São Paulo: Saraiva, 2016.

FARIAS, Cristiano Chaves. ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 11. Ed. São Paulo: Editora Atlas, 2015.

FERNANDES, E. **O Estatuto da Cidade e a ordem jurídico-urbanística**. In: BRASIL, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, 2015.

GONÇALVES, Robson Ribeiro. **O déficit habitacional brasileiro**: distribuição espacial e por faixas de renda domiciliar. In: Estudos econômicos da construção. São Paulo, Sinduscon Vol. 2, n. 4, 2016.

MACRUZ, João Carlos, MACRUZ, José Carlos, MOREIRA, Mariana. **O Estatuto da Cidade e seus instrumentos urbanísticos**. São Paulo: LTr, 2015.

HOFLING, E. M. **Estado e políticas (públicas) sociais**. Cad. CEDES . 2015, vol.21, n.55, p. 30-41.

MENDES, Gilmar Ferreira. COELHO, Inocêncio Mártires. BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 4ª ed. São Paulo: Saraiva. 2018.

MORAES, Lúcia; DAYRELL, Marcelo. **Direito Humano à moradia e terra urbana**. Curitiba. 2020.

MORAIS, M. da P. **Breve diagnóstico sobre o quadro atual da habitação no Brasil**. São Paulo: Mimeo, 2018.

TORRES, Mabel Mascarenhas. **As múltiplas dimensões presentes no exercício**

profissional do assistente social: intervenção e o trabalho socioeducativo. Serviço Social em Revista, Londrina, v.18, n.1, p. 202-227, jul./dez., 2019.

PEREIRA, Camila Potyara. **Proteção social no capitalismo**: críticas à teoria e ideologias conflitantes. São Paulo: Cortez, 2016.

PILATI. **Propriedade e função social na pós-modernidade**, p. 72. Rio de Janeiro. 2016.

RAICHELLIS, R. D. **Seguridade Social e esfera pública**: os conselhos no exercício do controle social. *Publico Social & Sociedade*, São Paulo, ano XIX, n. 56, mar. 2018.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Moradia nas cidades Brasileiras**. 3. ed. São Paulo: Contexto, 2017.

SANTOS, H. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998**. Texto para Discussão. Brasília: Ipea, 2015.

SAULE JUNIOR, Nelson. **Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro**: ordenamento constitucional da política urbana aplicação e eficácia do plano diretor. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2017, p. 58.

SAULE JÚNIOR, N.; DI SARNO, D. C. L. **O Direito Fundamental à Moradia na Constituição**: Algumas Anotações a Respeito de seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. *Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado (RERE)*, Salvador, nº. 20, dez., jan., fev., 2019

SEMZEZEM, Priscila; ALVES, Jolinda de Moraes. **Vulnerabilidade Social, abordagem territorial e proteção na política de assistência social**. In: *Serv. Soc. Rev.*, Londrina, v. 21, N.1, p. 143-166, jul./dez./2017.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 5ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2018, p. 31.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação**: Análise Comparativa e suas Implicações Teóricas e Práticas com os Direitos da Personalidade. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

TASCHNER, S. P. **Política habitacional no Brasil**: retrospectivas e perspectivas. *Cadernos de Pesquisa do LAP 21*, revista de estudos sobre urbanismo, arquitetura e preservação, FAU/USP, **Série Habitação Popular**. São Paulo, setembro-outubro, 2019.

45

TARTUCE, Flávio. **Direito das Coisas**. São Paulo: Editora Método, 2016, p. 165.

XAVIER, Bruno Di Fini. **Seguridade Social**: Conceito, Origem e Objetivos. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 2018.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: Direitos Reais. 10. ed. São Paulo: Atlas,

2010. pg. 218.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direito Reais**. 14. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2015.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 2017.

MARCONI e LAKATOS, 2017. **Metodologia Científica - 7ªED**

BEVILAQUA, 1956. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil, Direito das coisas**, Rio de Janeiro, Revista Forense.

MACRUZ, João Carlos; MACRUZ, José Carlos; MOREIRA, Mariana. **O Estatuto da Cidade e seus Instrumentos Urbanísticos**. São Paulo: LTr, 2002.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Aplicabilidade do Parcelamento ou Edificação Compulsórios e da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana**, in Estatuto da Cidade, São Paulo: CEPAM, 2001.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao Direito de Propriedade**. São Paulo: Saraiva, 1997.

Discente :

Impulsantes

Página de assinaturas



Maria Santos
594.489.462-87
Signatário



Maicon Tauchert
986.590.490-04
Signatário

HISTÓRICO

- 07 ago 2023**
18:49:55  **Maria das Dores Monteiro Monteiro dos Santos** criou este documento. (E-mail: dorinha.monteiro@gmail.com, CPF: 594.489.462-87)
- 07 ago 2023**
18:49:56  **Maria das Dores Monteiro Monteiro dos Santos** (E-mail: dorinha.monteiro@gmail.com, CPF: 594.489.462-87) visualizou este documento por meio do IP 170.239.200.190 localizado em Curionopolis - Para - Brazil
- 07 ago 2023**
18:49:59  **Maria das Dores Monteiro Monteiro dos Santos** (E-mail: dorinha.monteiro@gmail.com, CPF: 594.489.462-87) assinou este documento por meio do IP 170.239.200.190 localizado em Curionopolis - Para - Brazil
- 07 ago 2023**
18:55:07  **Maicon Rodrigo Tauchert** (E-mail: direito@fadesa.edu.br, CPF: 986.590.490-04) visualizou este documento por meio do IP 170.239.200.190 localizado em Curionopolis - Para - Brazil
- 07 ago 2023**
18:55:14  **Maicon Rodrigo Tauchert** (E-mail: direito@fadesa.edu.br, CPF: 986.590.490-04) assinou este documento por meio do IP 170.239.200.190 localizado em Curionopolis - Para - Brazil

