



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

IRISLENE ALVES DE ALMEIDA

**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
PARAUAPEBAS NA PERSPECTIVA JURÍDICA**

PARAUAPEBAS
2024

IRISLENE ALVES DE ALMEIDA

**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
PARAUAPEBAS NA PERSPECTIVA JURÍDICA**

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 grau de Bacharel em Direito.

Prof. Orientador(a): Dra. Lúcia M B Nascimento

PARAUAPEBAS
2024

ALMEIDA, Irislene Alves

A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS NA PERSPECTIVA JURÍDICA

Orientador: Prof^a. Dr^a. Lucia M. B. Nascimento, 2024. 60f.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia - FADESA, Parauapebas – PA, 2024.

Palavras-Chave: Política Habitação. Interesse Social. Parauapebas.

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.

Comitê de Ética

Protocolo nº:

Data:

IRISLENE ALVES DE ALMEIDA

**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
PARAUPEBAS NA PERSPECTIVA JURÍDICA**

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 grau de Bacharel em Direito.

Prof. Orientador): Pro^{af}. Dr^a. Lúcia M B Nascimento

Aprovado em: 13/06/2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br IRISLENE ALVES DE ALMEIDA
Data: 24/06/2024 11:18:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Banca Examinadora



Prof. Me. Maicon Rodrigo Tauchert
FADESA



Prof. Me. Matheus Jeruel Fernandes Catão
FADESA



Prof.(a) Dr. (a) Lúcia M. B. Nascimento
FADESA (orientador)

Data de depósito do trabalho de conclusão ____/____/____

Dedico este trabalho ao vasto Universo e suas energias vitais, representado num ser onipresente "DEUS" em permitir com que eu pudesse vencer mais essa batalha, de onde tirei forças para concluir este trabalho.

A minha mãe que mais acreditou e mim, que eu mesma, por sua força, coragem e dedicação.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por mais uma oportunidade, de onde tirei, fé, força e coragem nessa jornada.

A minha mãe Francisca F. Almeida Pereira que muito me incentivou e me apoiou nos momentos em que pensei em desistir.

Aos meus filhos Natalia Namaira Almeida Cortes e Igor Almeida Barreto pela força e carinho a mim dispensada.

A minha psicopedagoga Elidiane Santos por me colocar no trilho, quando meus vagões estavam prestes a descarrilhar.

A minha orientadora prof^a. Lúcia M B Nascimento que foi fundamental nesse processo.

Aos meus colegas de classe, companheiros durante esses cinco anos de luta.

Aos meus familiares pois sem a força deles não conseguiria galgar mais essa etapa da minha vida.

E a todos aqueles que de alguma forma me ajudou para que chegasse até aqui.

“Moradia não é projeto eleitoral, é questão de vida”
– Guilherme Boulos .

RESUMO

O direito à moradia é essencial para a dignidade humana, respaldado pela Constituição Brasileira e pela Declaração Universal dos Direitos Humanos. Em Parauapebas, a política habitacional enfrenta desafios, como a regularização fundiária e a garantia efetiva do interesse social na posse dos imóveis para os beneficiários, demandando reflexão e ajustes na legislação municipal para alinhamento com a legislação nacional e eficácia das políticas públicas habitacionais. Assim, o objetivo geral do estudo foi apresentar um panorama da política habitacional de interesse social de Parauapebas em uma abordagem jurídica. São objetivos específicos a) Delinear os aspectos jurídicos da criação da política habitacional de interesse social em conformidade com o Estatuto das Cidades, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Plano Diretor e o Plano Local de Habitação de Interesse Social; b) Expor a política habitacional de interesse social de Parauapebas. A pesquisa utilizou uma revisão integrativa de literatura e documentos, abordando temas como direitos, moradia, inclusão, sustentabilidade e planejamento em Parauapebas, consultando bases de dados como Google Scholar, Elsevier e BDTD. Como não envolveu dados identificáveis de participantes nem pesquisa direta com seres humanos, não precisou de aprovação ética. A política habitacional de interesse social em Parauapebas evoluiu para enfrentar desafios habitacionais, alinhando-se com o Estatuto das Cidades e outras legislações. Essa política não apenas reduz o déficit habitacional, mas também promove inclusão social e desenvolvimento sustentável, embora desafios persistam, como a regularização fundiária e a transferência efetiva da posse aos beneficiários, exigindo aprimoramentos no sistema municipal de habitação. O compromisso contínuo com políticas habitacionais eficazes é fundamental para garantir o direito à moradia digna em Parauapebas e enfrentar os desafios urbanos em evolução.

Palavras-chave: Política Habitação. Interesse Social. Parauapebas.

ABSTRACT

The right to housing is essential for human dignity, supported by the Brazilian Constitution and the Universal Declaration of Human Rights. In Parauapebas, housing policy faces challenges such as land regularization and ensuring effective social interest in property ownership for beneficiaries, necessitating reflection and adjustments in municipal legislation for alignment with national laws and efficacy of public housing policies. The overall objective of the study was to present an overview of Parauapebas' social housing policy in a legal framework, with specific goals to a) Outline the legal aspects of creating social housing policy in compliance with the City Statute, the National Social Housing System, the Master Plan, and the Local Social Housing Plan; b) Expose Parauapebas' social housing policy. The research used an integrative review of literature and documents, covering topics like rights, housing, inclusion, sustainability, and planning in Parauapebas, consulting databases such as Google Scholar, Elsevier, and BDTD. Since it did not involve identifiable participant data or direct human research, ethical approval was not required. Parauapebas' social housing policy has evolved to address housing challenges, aligning with the City Statute and other legislation. This policy not only reduces housing deficits but also promotes social inclusion and sustainable development, although challenges persist, such as land regularization and effective transfer of ownership to beneficiaries, requiring improvements in the municipal housing system. Continuous commitment to effective housing policies is crucial to ensuring the right to housing.

Keywords: Housing Policy. Social Interest. Parauapebas.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. METODOLOGIA.....	14
3. POLÍTICAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	15
3.1 Conceituação da Política Habitacional de Interesse Social	15
3.2 Atos normativos que regulamentam as políticas de habitação de interesse social.....	18
3.3 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.....	22
4. POLÍTICA HABITACIONAL DE PARAUPEBAS.....	28
4.1 Histórico do Processo Habitacional no Contexto Político de Parauapebas ..	28
4.2 Plano Diretor do Município de Parauapebas.....	37
4.3 Plano local de habitação de interesse social (PLHIS).....	41
4.4 As leis municipais de Parauapebas referentes ao tema habitação	43
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	52
REFERÊNCIAS	54

1. INTRODUÇÃO

O direito à moradia é um dos princípios previstos na Constituição Brasileira de 1988 e na Declaração Universal dos Direitos Humanos (Organização das Nações Unidas, 1948), da qual o Brasil é signatário. Sua garantia é fundamental para alcançar a dignidade da pessoa humana. É importante salientar que o princípio da dignidade humana destaca o indivíduo como um ser pleno e digno, cuja autodeterminação deve ser contemplada e protegida. “Tornando-se um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas. Contudo, é necessária a moradia digna” (FREITAS, 2014).

Parauapebas é um município localizado no estado do Pará, conhecido por sua economia voltada principalmente para a mineração. A cidade atrai muitos trabalhadores em busca de emprego, o que coloca pressão sobre o mercado habitacional e cria demandas específicas no que diz respeito à habitação de interesse social. Conforme o site da Prefeitura de Parauapebas (PMP, 2023), a partir de 1985, com a inauguração da Estrada de Ferro Carajás, Parauapebas ampliou seu fluxo migratório, facilitando o transporte e reduzindo os preços das passagens, atraindo pessoas de diversas localidades.

Com base no conhecimento empírico adquirido atuando como funcionária na Secretaria Municipal de Habitação do município, verificou-se que, desde 2012, a maioria das aquisições de bens públicos destinados a programas habitacionais em Parauapebas são realizadas por meio de desapropriação de interesse social. Dessa forma, os imóveis aderem ao patrimônio público, ficando sob sua responsabilidade a destinação final, uma vez que os beneficiários precisam cumprir certos requisitos.

O interesse social é o atributo do interesse público destinado a atender a todos de maneira difusa (ROCHA, 2020). Em Parauapebas, na prática, o beneficiário paga uma taxa de 1% (um por cento) do valor do imóvel, para cobrir despesa cartorárias, nesse caso o município considera o financiamento quitado. No entanto, isso gera transtornos posteriores, pois o beneficiário recebe um título precário de "lote não edificado" e, ao final de dez anos, não consegue realizar a transferência, ensejando a regularização fundiária para solucionar a questão. Há casos de projetos habitacionais implantados desde 2002, como as Casas Populares e os bairros Jardim Ipiranga e Tropical, que ainda não foram regularizados. Esse contexto, questiona-se se os programas habitacionais em Parauapebas atendem o interesse social na posse dos

imóveis para os beneficiários conforme disposto em leis federais e municipais. O estudo apresenta como contribuição uma reflexão sobre as adequações para possíveis lacunas encontradas na legislação para seu efetivo desenvolvimento, trazendo consigo o saneamento de questões controversas quanto a garantia do direito da propriedade.

O tema é relevante pois busca compreender a legislação municipal e sua conformidade com os preceitos nacionais, evitando erros e omissões, e garantindo a função social. O alinhamento com a Constituição e as leis federais exige que as leis, regulamentos e políticas municipais estejam em conformidade com os instrumentos jurídicos da política nacional de habitação e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. É necessário analisar a legislação municipal para verificar se está de acordo com a legislação nacional e garantir a efetivação das políticas públicas habitacionais locais.

Considerando a experiência da autora ao vivenciar de perto os problemas inerentes à habitação de interesse social durante sete anos de trabalho, exercendo a função de diretora de planejamento da Secretaria de Habitação de Parauapebas de 2013 a 2020, e por ter acompanhado situações que carecem de atenção, bem como participado de levantamentos e diagnósticos para a elaboração de diversos planos setoriais, como o Plano Diretor, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, e o Plano de Saúde, entre outros.

Assim, o objetivo geral do estudo é apresentar um panorama da política habitacional de interesse social de Parauapebas em uma abordagem jurídica. São objetivos específicos:

a) Delinear os aspectos jurídicos da criação da política habitacional de interesse social em conformidade com o Estatuto das Cidades, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Plano Diretor e o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

b) Expor a política habitacional de interesse social de Parauapebas.

Esta pesquisa é um estudo exploratório e descritivo da política de habitação de interesse social do município de Parauapebas, sob a perspectiva jurídica. Trata-se de um estudo teórico sobre a formação e a atuação da política de habitação. Foram adotados como procedimentos metodológicos o estudo de revisão bibliográfica e documental. As referências bibliográficas foram coletadas em livros, publicações periódicas e materiais de estudo encontrados em meio eletrônico. Como técnica

documental, foram analisadas as leis do município de Parauapebas, incluindo a Lei Orgânica (LOM), a Lei dos Planos Diretores (Lei nº 4.328/2006 e Lei nº 23/2021), o Código Tributário (Lei nº 23/00), a Lei de Criação da Secretaria de Habitação, do Fundo e Conselho de Habitação de Interesse Social (Lei Municipal nº 4.386/2009), e a Lei que autoriza o financiamento da casa própria para pessoas de baixa renda (Lei Municipal nº 4.426/2010).

A abordagem analítica versará sobre os programas habitacionais adquiridos e ofertados pelo município de Parauapebas com recursos próprios alocados no orçamento do FMHIS. Inclui também um breve histórico da política de habitação adotada pelo município e dos projetos habitacionais implantados.

2. METODOLOGIA

A pesquisa foi realizada por meio de uma revisão integrativa de literatura e documental que consiste em uma metodologia que proporciona a busca, uma avaliação descritiva e transcritiva por parte do autor e a sintetização de evidências disponíveis a partir de tópicos investigados. O produto gerado dessa pesquisa proporciona a identificação de lacunas e o direcionamento para a confecção de futuras pesquisas. É considerado o método de revisão mais amplo, pois permite a inserção de estudos com diferentes esboços de pesquisas (MENDES, et al. 2008).

Foram consultadas as bases de dados *Google Scholar*, *Elsevier*, Bibliotecas Digitais de Monografias, Teses e Dissertações (BDTD) e Capítulos de livros e Livros no idioma português com as palavras-chave: “direitos; moradia; inclusão; sustentabilidade; planejamento; parauapebas; jurídica”, com o operador de busca AND.

As pesquisas envolvendo apenas dados de domínio público que não identifiquem os participantes da pesquisa, ou apenas revisão bibliográfica, sem envolvimento de seres humanos, não necessitam aprovação por parte do Sistema Comitê de Ética em Pesquisa (CEP)-CONEP (UFG, 2024).

3 POLITICAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

3.1 Conceituação da Política Habitacional de Interesse Social

A política habitacional de interesse social passou por diversas transformações desde sua instituição em 1964 até os dias de hoje. Seu marco institucional é a Constituição Federal, que delega aos governos federal, estadual e municipal a responsabilidade da provisão de moradias para os segmentos da população.

Para entender melhor esse processo, trataremos nesta seção das conceituações da política de habitação de interesse social, suas características e tipos de habitação. Segundo o IPEA (2007, p. 279), “a política habitacional constitui-se em uma estratégia de combate à pobreza de cunho social” e “atualmente continua tendo como objetivo principal viabilizar a aquisição da casa própria” (IPEA, 2007, p. 284).

Um estudo realizado pela Caixa Econômica Federal (CEF, 2011) aponta que, em 1964, ocorreu a primeira iniciativa de criação da política habitacional de interesse social por meio da edição da Lei nº 4.380/64. Esta lei instituiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o Banco Nacional da Habitação (BNH) e a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, dentre outras medidas de abrangência nacional.

A política habitacional executada pelo BNH teve por objetivo viabilizar o acesso à moradia aos diferentes estratos sociais, com foco nas famílias de baixa e média renda. Foi financiada com recursos do SFH provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2011, p. 9).

Desde então, o governo brasileiro passou a formular a política de habitação, coordenando ações públicas e privadas e estimulando os financiamentos para a aquisição de habitações de interesse social. Nesse período, foram criadas também as Companhias de Habitação (COHABs) por todo o país. A política habitacional deve ser executada juntamente com outras políticas sociais e não de forma isolada.

Conforme Buonfiglio (2018), a Habitação de Interesse Social foi, em realidade, um conjunto de ações para o tratamento da questão habitacional em nível nacional que consolidou um marco regulatório importante no país; [...]. Tal legislação carimbou a política urbana brasileira com seu rótulo IS de ‘interesse social’.

Por fim, as características da habitação de interesse social são aquelas voltadas para “a população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal e nem condições para contratar os serviços de profissionais ligados à construção civil” (MOREIRA, 2019).

Para o Ministério das Cidades (MCid, 2023), a habitação de interesse social é aquela com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas e rurais, 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.

Nesse contexto, a habitação de interesse social não está vinculada exclusivamente à renda, mas sim à garantia de acesso ao direito à moradia para aqueles que não a possuem. Trata-se de uma questão de política de habitação e garantia de direitos. O Ministério das Cidades (2023) destaca que, ao se referir tanto a áreas urbanas quanto rurais, a habitação de interesse social inclui tanto habitações de mercado quanto habitações de interesse social. Além disso, esclarece que “a moradia não é somente a estrutura física do imóvel, ela representa também a escolha da família pela comunidade onde está inserida, pela proximidade do trabalho, de escolas, mercados e demais estruturas públicas e privadas” (IPEA, 2007, p. 279).

O objetivo maior da habitação de interesse social é combater o déficit habitacional, que representa o número de unidades habitacionais necessárias para abrigar adequadamente a população que não possui uma habitação digna.

Cumprir mencionar que, segundo vários autores, o déficit habitacional refere-se à falta física da unidade habitacional (casa, apartamento, etc.) “e/ou à existência de habitações em condições inadequadas, como uma noção mais ampla de necessidades habitacionais” (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021). Esse déficit pode ocorrer tanto no estoque de habitações de interesse social quanto no de habitações de mercado.

Entende-se como de baixa renda as famílias com renda mensal per capita de até meio salário-mínimo ou aquelas que possuam renda mensal total de até três salários-mínimos, conforme o art. 4, inciso II, “a” e “b” do Decreto nº 6.135/2007 do Cadastro Único. Por sua vez, o art. 95, inciso I, da Lei nº 13.465/2017 define como famílias de baixa renda aquelas com renda familiar igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários-mínimos para fins de regularização fundiária. Já o art. 2º da Lei nº 11.888/2008 considera famílias com renda de até três salários-mínimos.

A definição de baixa renda pode ainda ser ajustada de acordo com o valor estipulado por cada município.

Assim, ao abordar a habitação de interesse social, é fundamental considerar tanto os aspectos jurídicos quanto sociais, assegurando que políticas públicas sejam efetivamente implementadas para proporcionar moradias dignas às famílias de baixa renda. Essa conceituação é mais comum quando se trata de renda familiar como um todo. No entanto, dependendo do município, ainda se utiliza o padrão de consumo familiar como parâmetro de renda, adotado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). Isso serve para estratificar as famílias de forma a permitir a definição de grupos homogêneos.

O direito à habitação é direcionado tanto para os que podem pagar quanto para aqueles que não podem arcar com os custos do imóvel. Nesses casos, é necessário cumprir os requisitos impostos pelos regulamentos dos programas habitacionais, como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.

Esse conjunto de ações visa promover a moradia digna, pois não se atém somente à unidade habitacional, mas envolve todo um conjunto de infraestrutura, como saneamento básico, abastecimento de água, unidades de ensino e saúde.

Por conseguinte, define-se que “moradia digna é aquela localizada em terra urbanizada, com acesso a todos os serviços públicos essenciais por parte da população, que deve estar abrangida em programas geradores de trabalho e renda” (SPINK *et al*, 2020 apud INSTITUTO CIDADANIA, 2000, p. 9).

Ainda de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na publicação Indicadores de Desenvolvimento Sustentável (2010, p. 278), “uma moradia, para ser considerada digna, deve contar com uma infraestrutura básica, como abastecimento de água potável, saneamento básico e coleta de lixo”. Além disso, para ser incluída dentro do critério de digna, os dormitórios da moradia deverão suportar até dois moradores.

O direito à moradia, definido como direito social de segunda geração pela Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, traz o conceito de habitação como sendo uma das necessidades básicas de subsistência humana. Esse direito vem sendo assegurado na norma jurídica estatal, sendo uma obrigação do Estado promover, proteger e regular esse direito.

A moradia está garantida como direito social no art. 6º, caput da Constituição Federal, estando intrinsecamente ligada à dignidade humana, um dos fundamentos

da carta magna. Em relação ao interesse social, o conceito envolve a transferência de propriedade com o objetivo de melhorar a vida em sociedade e reduzir as desigualdades, conforme definição apresentada por Gomes (2009).

O Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-HABITAT), formado a partir da Resolução da Assembleia Geral da ONU nº 56/206 de 21 de dezembro de 2001, compreende que: "A habitação de interesse social, também chamada de habitação acessível, é aquela adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir seus moradores de arcarem com outros custos básicos de vida ou ameaçar seu proveito de direitos humanos básicos."

Ainda que a habitação para baixa renda faça referência ao salário mínimo, ela não se refere ao trabalho nem ao trabalhador, mas a uma classificação da população em estratos de renda: média, alta e baixa (BUONFIGLIO, 2018). Dessa forma, a habitação é uma necessidade básica essencial para o convívio social dos indivíduos, independentemente de serem economicamente pobres ou ricos, e de morarem em pequenas cidades ou grandes metrópoles.

Uma das principais características das habitações de interesse social é o baixo custo. Portanto, as edificações possuem custos mais competitivos, com margens de lucro reduzidas, e as construtoras optam por métodos construtivos mais baratos e um orçamento mais planejado. Essas construções precisam ser rápidas, mas não podem ignorar a qualidade das unidades habitacionais (ANVERSA, 2022).

Essas unidades habitacionais podem ser casas, apartamentos ou até mesmo lotes urbanizados, que atendam às especificações urbanísticas e às exigências mínimas do projeto do empreendimento habitacional instituído pela política de habitação de interesse social.

3.2 Atos normativos que regulamentam as políticas de habitação de interesse social

O marco regulatório da habitação de interesse social é constituído por meio da Constituição Federal, das diretrizes da política urbana (art. 182 e 183), da função social da propriedade e da função social da cidade (art. 5º), da inserção do direito à moradia por meio da Emenda Constitucional (EC) nº 26, de 2000, da Lei nº 10.257 (Estatuto das Cidades) e da Lei nº 11.124, que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Anterior à EC nº 26, de 2000, o direito à moradia não estava explícito na Carta Magna. Esse direito era contemplado somente nos tratados e acordos internacionais. Após a promulgação da EC nº 26/2000, a moradia passou a integrar o rol dos direitos sociais, previstos no art. 6º da Constituição Federal.

“A Emenda Constitucional nº 26/2000 inclui a moradia entre os direitos sociais e reforça o papel fundamental da União na provisão de moradias para as famílias mais pobres” (IPEA, 2007, p. 282). De acordo com a Constituição Federal de 1988, as diretrizes da política urbana, previstas no art. 182, têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O artigo 182 da CF/88 versa sobre a política de desenvolvimento urbano, que deve ser executada pelo governo municipal. Não é atribuição da União ou do Estado, mas do município. Para isso, o município deve promover o ordenamento da cidade para que ocorra seu desenvolvimento por meio do Plano Diretor.

O direito à moradia é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios, descrito no art. 23, IX da CRFB/88. Cabe aos entes “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (PENALVA E DUARTE, 2010). A Lei Orgânica do Município de Parauapebas ratifica em seu art. 9º sua competência descrita na Constituição Federal de 1988.

A Lei Orgânica do Município de Parauapebas em seu art. 9º ratifica sua competência descrita na Constituição Federal de 1988, art. 7º, IV, que protege a moradia de forma indireta ou implícita e assegura ao trabalhador o direito de receber um salário mínimo que possibilite custear sua moradia, uma necessidade básica. A Constituição também trata da usucapião especial urbana, que garante a posse daquele que utiliza prédio alheio para sua moradia, dando-lhe função social e protegendo a propriedade funcionalizada.

Como apontado por vários autores, a moradia está garantida como direito social no art. 6º, caput da Constituição Federal, estando intrinsecamente ligada à dignidade humana, um dos fundamentos da Carta Magna.

A moradia é, antes de tudo, um bem com personalidade própria, de proteção constitucional e civil. Portanto, um bem de caráter irrenunciável da pessoa natural, que independe de sua vontade e é indisponível. É, ainda, um objeto de direito protegido universalmente, tal qual os bens extrapatrimoniais de imagem, honra e intimidade (LIMA, 2023 Apud SOUZA, 2013, p. 40).

Ter direito à moradia não se resume a ter um espaço com quatro paredes e um teto, mas também ao acesso a uma habitação saudável e segura, que proporcione conforto e salubridade para toda a família.

O termo “moradia” pode ter vários significados, dentre eles o de lar, casa, família, teto ou um lugar que oferece proteção contra as diversas intempéries da natureza (chuva, sol, etc.).

A Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001, conhecida como Estatuto das Cidades, foi aprovada em 2001 e regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana para sua institucionalização. Definiu o Plano Diretor como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”, cuja elaboração e execução está a cargo do Poder Público Municipal (art. 182, § 1º), com prazo para revisão a cada dez anos após sua elaboração. Caso contrário, “o executivo pode ser penalizado administrativamente, civilmente, penalmente, entre outros” (SALEME e SILVA, 2018).

O art. 1º, parágrafo único, da Lei 10.257/2001 dispõe que “O Estatuto da Cidade estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. O art. 2º, VI, “a-h” da mesma lei dispõe sobre a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão inadequada do solo urbano.

Seguindo essa direção, Barbosa (2019) explica que:

O Estatuto da Cidade reforça o papel do Poder Público Municipal como o principal executor da política de desenvolvimento nacional, tendo como missão principal o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade. Isto é, busca a construção de cidades sustentáveis, o direito à terra, à moradia, ao transporte, ao saneamento básico, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, e pela gestão democrática com a participação popular.

Dessa forma, diversos autores afirmam que o arcabouço jurídico oferece meios de como a cidade deve se planejar e se organizar na ordenação e no controle do uso do solo, evitando distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão territorial.

Silva e Miranda (apud ROMANELLI, 2008, p.77). defendem que o Estatuto da Cidade apresenta

Os instrumentos de política urbana que devem ser aplicados pela união, estados e municípios, atendendo ao antigo reclamo social por uma gestão democrática do espaço urbano. Isso é uma expressão da organização

social que traz instrumentos para operacionalizar a implementação de moradia [...], buscando a efetividade dos princípios constitucionais e, com isso, a construção de uma sociedade mais justa e equilibrada.

As diretrizes gerais estabelecidas no Estatuto da Cidade buscam orientar a ação de todos os agentes responsáveis pelo desenvolvimento na esfera local, indicando que as cidades devem ser tratadas como um todo, rompendo a visão fragmentada e setorial do planejamento urbano até agora praticado. De acordo com o Portal UNICAMP (2024), são princípios fundamentais do Plano Diretor: a gestão democrática; a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização; a recuperação dos investimentos do poder público que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos e o direito a cidades sustentáveis, à moradia, à infraestrutura urbana e aos serviços públicos. Isso confere aos municípios novas possibilidades e oportunidades de gestão e financiamento de seu desenvolvimento.

O Estatuto das Cidades (2001) regulamentou também diversos instrumentos, dentre eles os elencados no inciso V do art. 4º da norma, como a instituição de zonas especiais de interesse social; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de preempção; regularização fundiária; assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; e legitimação de posse. Esses e outros instrumentos podem ser utilizados especificamente para habitação de interesse social. Reforçando que “os instrumentos urbanísticos também garantem uma resposta aos pactos globais para a redução das desigualdades socioespaciais e da pobreza, reforçando a importância do acesso à terra com infraestrutura e à moradia digna” (PORTAL INSTITUTO CIDADES SUSTENTAVEIS, 2024).

Conforme o art. 2º da Lei 10.257/2001: “A moradia digna como direito e vetor de inclusão social deve garantir padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais”. Observa-se que a moradia digna não se restringe apenas ao local do imóvel, ou seja, um teto e quatro paredes, mas a todos os componentes do seu entorno para que a unidade habitacional seja inserida adequadamente na malha urbana, promovendo um habitat saudável e garantindo uma vida digna. Essa dignidade também se traduz no direito à regularização fundiária do imóvel de forma efetiva.

O poder público deve combinar o uso dos instrumentos urbanísticos com instrumentos tributários e administrativos para que os gastos públicos sirvam ao desenvolvimento da cidade e privilegiem as áreas geralmente desconsideradas no processo de urbanização e ocupação do território (PORTAL INSTITUTO CIDADES SUSTENTAVEIS, 2024).

Um dos instrumentos para viabilizar o direito à moradia para a população de baixa renda é o direito de preempção expresso no art. 26 do Estatuto das Cidades. “Sempre que o poder público necessitar de áreas para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social”, nos termos do inciso II do art. 26 da Lei 11.257/2001, o governo municipal fica isento de se submeter ao mercado imobiliário e de pagar preços altos na aquisição de terras para desenvolver projetos habitacionais de interesse social. Basta exercer a prerrogativa do inciso II do art. 26 do Estatuto das Cidades, desde que instituído por legislação própria com validade de dez anos. Em Parauapebas, esse artigo consta ratificado em seu Plano Diretor.

Os instrumentos elencados no Estatuto da Cidade podem alterar o cenário orçamentário do município ao contribuir com a arrecadação de receitas, pois “oferecem ao gestor a possibilidade de levantar demandas e a capacidade de investimento, entre outros benefícios” (PORTAL INSTITUTO CIDADES SUSTENTAVEIS, 2024).

Um dos fatores relacionados à habitação é a segurança legal da ocupação e a acessibilidade econômica, que são condições essenciais para a dignidade da pessoa humana. “A habitação não será adequada se seus ocupantes não tiverem garantias legais de posse. Refere-se precisamente à proteção legal contra despejos forçados, assédios e outras ameaças” (SPINK et al, 2020) e aos aspectos relativos ao custo da habitação, que não deve comprometer a qualidade de vida dos ocupantes.

3.3 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Diante dos marcos regulatórios da habitação de interesse social, percebe-se a importância de compreender o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS. É relevante lembrar que o SNHIS é um projeto de lei de iniciativa popular, com o objetivo de criar um fundo nacional de habitação. Apresentado ao legislativo federal em 1992 com o título de Fundo Nacional de Moradia Popular (FNMP), o projeto obteve um milhão e duzentas mil assinaturas e sua tramitação durou 13 anos, sendo impulsionado pelos militantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana e pelos Movimentos Populares (FERREIRA et al, 2019).

Conforme Ferreira (2019), o projeto de iniciativa popular foi aprovado pelo Congresso Nacional em 16 de junho de 2005, tornando-se a Lei 11.124/2005, com o

título de Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Esta lei estabeleceu um tripé a ser sustentado pelos entes federados, Estados e Municípios, composto pelo Fundo de Habitação, o Conselho de Habitação e o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Em teoria, esse tripé constituiria a estrutura institucional do setor ou órgão responsável pela habitação, para enfrentar as demandas do Governo Federal, além de atribuir competências na Constituição do órgão para desenvolver e implantar projetos habitacionais (BUONFIGLIO, 2018 apud BONDUKI, 2014).

Dessa forma, cada Estado e Município deveria criar ou estruturar o setor de habitação para assumir suas responsabilidades no desenvolvimento da política habitacional local, incluindo a disponibilização de recursos orçamentários e financeiros, o cadastro e seleção dos mutuários, e a concessão da moradia, entre outras atividades.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) foi instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o objetivo de implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. “O SNHIS centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social” (Art. 3º da Lei nº 11.124/2005).

Os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), criado junto ao SNHIS, serão aplicados de forma descentralizada. Estados, Distrito Federal e municípios devem firmar termo de adesão ao SNHIS e atender, entre outras exigências, à constituição de fundo e conselho, com a participação de, no mínimo, um quarto de representantes da sociedade civil, e apresentar planos locais de habitação de interesse social (Lei nº 11.124/2005).

É uma política de governo, abrangendo a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, e possui uma estrutura que visa coordenar as políticas habitacionais no país, promovendo o acesso à moradia adequada. O Sistema Nacional de Habitação (SNH) abrange diversas ações, como programas de financiamento, regularização fundiária, desenvolvimento urbano e iniciativas de habitação social (Lei nº 11.124/2005).

Além disso, o SNH “articula ações integradas nos três níveis de governo” (CEF, 2011 p. 10) e possui dois subsistemas, um de habitação de mercado (reorganiza o mercado privado), que atende, principalmente, às classes de renda entre 5 a 10 salários mínimos, e o outro de habitação social (garantir recursos para a

população de baixa renda) voltado à população com renda entre 0 a 5 salários mínimos, hoje, podendo ser subsidiado todo o valor do imóvel.

Vale lembrar que esse benefício não serve para todos, apenas se o beneficiário atender os requisitos do programa, isto é,

Os Programas do Sistema de Habitação de Interesse Social contemplam ações de urbanização de favelas, realocação de famílias em áreas de risco, alagados, cortiços, etc.. São utilizados recursos originários do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Orçamento Geral da União OGU. “As operações do FNHIS começaram em 2006, priorizam os projetos de urbanização de favelas e beneficiam famílias com renda inferior a cinco salários mínimos”. (IPEA, 2007, p. 284).

As fontes de recursos estão alocadas no orçamento geral da União nas linhas de ação definidas no Plano Nacional de Habitação que foram elaboradas por meio de processo participativo de forma a implementar um conjunto de ações capazes de atingir o principal objetivo da PNH, na redução do déficit habitacional brasileiro e a garantia da moradia digna.

Os principais aspectos do Sistema Nacional de Habitação incluem parcerias entre governo, setor privado e sociedade civil, o uso de instrumentos financeiros, para viabilizar o financiamento habitacional, e a implementação de programas como o Minha Casa, Minha Vida, que visa atender diferentes faixas de renda, principalmente as mais vulneráveis (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2011 p.10).

Além de fixar um conjunto de diretrizes e instrumentos para a promoção do acesso à moradia digna destinada a população de baixa renda. No entanto para o município aderir ao SNHIS e tenha acesso aos recursos disponíveis é necessário cumprir uma série de critérios e diretrizes estabelecidas pelo governo federal. Tais como: Criação um fundo específico, o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social – CFGHIS; Elaborar seu Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS); formalizar sua adesão junto ao SNHIS; promover a regularização fundiária de áreas ocupadas pela população de baixa renda; Criar, delimitar e regulamentar as Zonas de Interesse Social Especial -ZEIS; Elaborar e executar projetos habitacionais para a população de baixa renda; Cumprir a legislação vigente específica à habitação de interesse social, como o Estatuto da Cidade, SNHIS e outras normas regulamentares; garantir a transparência na aplicação dos recursos do SNHIS

e prestar contas à sociedade sobre as ações e resultados alcançados entre outras (LEI FEDERAL Nº 11.124/2005).

São Órgãos integrantes que operam a gestão compartilhada do SNHIS os quais estão descritos no art. 5º da Lei 11.124/2005 como seguem:

- I – Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;
- II – Conselho Gestor do FNHIS;
- III – Caixa Econômica Federal – CEF, agente operador do FNHIS;
- IV – Conselho das Cidades;
- V – Conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
- VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;
- VII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e
- VIII – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

O SNHIS estabelece a prioridade da mulher na titularidade de posse e/ou propriedade do imóvel quando se tratar de programas habitacionais, isso porque muitas mulheres ao longo dos anos vêm assumindo o papel de chefe de família após o fim do relacionamento, e é quem mais sofre com a falta de moradia. Uma forma que encontraram para ao menos diminuir essa dificuldade (SEVERINO, 2019).

O Programa Minha Casa Minha Vida é o carro chefe do Governo Federal para desenvolver políticas habitacionais para famílias em todo o Brasil que ganham até oito mil reais, se urbana e até noventa e seis mil reais, se rural. Ofertando uma variedade de opções de financiamento para atender às diferentes faixas de renda da população, destaque para a faixa I que é habitação de interesse social, ou seja para famílias de baixo poder aquisitivo.

A natureza típica da operação consiste na aquisição de moradia pela família de baixa renda por meio de um financiamento imobiliário de longo prazo, em geral, subsidiado por capital público. Esta condição prende a família ao imóvel e à dívida, durante períodos que podem variar de 10 a 30 anos” (ANVERSA, 2022).

O subsídio habitacional, concedido por programas habitacionais, é um valor oferecido pelas instituições financeiras (federais/estaduais) para auxiliar famílias de baixa renda na aquisição do primeiro imóvel. Esse subsídio visa reduzir o montante das parcelas do financiamento imobiliário, funcionando como um desconto no valor

do imóvel no momento da compra. É um dos principais benefícios do programa Minha Casa Minha Vida e não exige reembolso por parte do beneficiário.

Compreender o significado do subsídio habitacional é fundamental para a população em busca do primeiro imóvel. Esse benefício não é disponibilizado em dinheiro e é aplicado diretamente ao valor total do financiamento. Essencialmente, o subsídio habitacional torna possível que muitas famílias de baixa renda realizem o sonho de ter sua própria casa.

O direito à moradia compreende o acesso à mobilidade, infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos. Desta forma, a articulação da produção habitacional com as demais políticas sociais e ambientais e, sobretudo, com a Política de Desenvolvimento Urbano é um dos princípios que orienta a Política Nacional de Habitação. (ARAGÃO, 2022, p. 16).

A política habitacional não se restringe apenas à construção de moradias, ou seja, às unidades habitacionais e aos lotes urbanizados. Ela abrange todo o ambiente ao redor, incluindo espaços ecologicamente saudáveis e áreas de convívio social, como sistemas de esgotamento sanitário, coleta regular de lixo, fornecimento de água potável, espaços públicos como praças, equipamentos educacionais, de saúde, assistência social, comércio local, entre outros.

Além disso, a busca por uma moradia digna, visa conferir à habitação de interesse social um caráter universal. Isso significa garantir, em cada forma de habitação, elementos como saúde, educação, salubridade, conforto, segurança jurídica e acesso a serviços básicos como água, luz, esgoto e coleta de lixo, além de transporte, oportunidades de trabalho, lazer e cultura (SPINK, et al, 2008, p. 9).

Dentro desse contexto, a habitação de interesse social engloba também a moradia digna estabelecida em áreas urbanizadas, garantindo acesso aos serviços públicos essenciais para a população e integrando programas voltados para geração de trabalho e renda, além de proteger os direitos de aquisição do imóvel pelos beneficiários.

É fundamental garantir condições adequadas de acessibilidade, uso e conforto dentro das edificações, atendendo aos requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

A Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, faz parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e trata da Assistência Técnica Pública e

Gratuita para projetos e construções de habitações de interesse social. Essa lei está intrinsecamente ligada ao direito à moradia, beneficiando famílias com renda de até três salários mínimos, tanto em áreas urbanas quanto rurais. Ela abrange todo o processo de projeto, acompanhamento e execução da obra por profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, sendo uma legislação com dezesseis anos de existência, embora pouco conhecida pela população.

A política habitacional não apenas garante moradias adequadas e seguras para a população de baixa renda, mas também para a habitação de mercado realizada com recursos públicos ou privados. Isso impulsiona a economia local, gerando empregos na construção civil e melhorando a qualidade de vida da população, o que por sua vez reduz os gastos com saúde, ao proporcionar condições salubres de moradia (UNIFAP, 2021).

4. POLITICA HABITACIONAL DE PARAUPEBAS

4.1 Histórico do Processo Habitacional no Contexto Político de Parauapebas

A questão habitacional em Parauapebas não foge ao padrão de cidades que enfrentam grandes fluxos migratórios, especialmente municípios que abrigam grandes projetos. Entre 1992 e 2009, a população de Parauapebas triplicou, passando de 49.300 habitantes para 152.777 habitantes (IBGE, 2010). “No período de 1989 e 2004, o número de eleitores cresceu 2,7 vezes, passando de 23.733 para 63.496 eleitores, com uma média de crescimento anual de 6,8%” (BLOG CHOCOPEBA, 2023).

Devido à alta concentração populacional na área urbana, ocorre um crescimento desordenado da cidade, agravando os problemas sociais, como a falta de saneamento básico nas periferias, restrições no abastecimento de água, moradias em áreas de risco e especulação imobiliária. A população desempregada ou sem emprego formal não tem condições de adquirir uma casa própria com recursos próprios. Assim, à medida que a cidade cresce sem um planejamento urbano adequado, a situação habitacional em Parauapebas se deteriora ainda mais.

É importante destacar que a política habitacional de Parauapebas iniciou uma expansão a partir de 2009, com a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, do Conselho Municipal de Habitação e da Secretaria Municipal de Habitação, visando o desenvolvimento de ações nesse sentido. Também em 2009, o programa habitacional Habitat Feliz, conhecido como "Casas Populares II", foi continuado, juntamente com outras iniciativas.

A implementação da política habitacional em Parauapebas, com recursos próprios, teve início antes mesmo da adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social em 1993. Inicialmente, os projetos habitacionais foram implantados após a homologação da Lei 1.204/1993, que permitiu a aquisição de 10 alqueires de terras e a criação de um conjunto com 510 lotes no Bairro Vila Rica. Os 510 lotes foram destinados exclusivamente para a construção de habitações populares. Entretanto, naquela época, muitos moradores de diversas faixas de renda ocuparam a área de forma precária, o que dificultou a distribuição para as famílias de menor renda e sua legalização, uma situação que persistiu por vários anos.

Em 1994, por meio da Lei Municipal nº 1.476, de 10/08/1994, uma área de 41,14 hectares foi desapropriada, correspondendo a 900 lotes urbanos destinados a

famílias de baixa renda para a construção de suas casas. Essa área inicialmente denominada como bairro Cortinão, atualmente é denominada bairro Liberdade I. O critério principal para a seleção era ser morador da localidade Riacho Doce, situada no bairro Primavera, devido à área ser alagável durante o período de inverno.

Em 2001, a área do Loteamento Betânia, com 70,8055 hectares e correspondente a 1.500 lotes, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, visando à expansão urbana. Isso ocorreu por meio do Decreto Municipal nº 091A, de 09 de fevereiro de 2001, sendo posteriormente repassada à Associação dos Sem Teto para distribuição às famílias de baixa renda. No entanto, ocorreu um assentamento irregular nessa área.

A partir de 2003, o município de Parauapebas iniciou o desenvolvimento de sua política habitacional. Nessa época, a responsabilidade dessa política estava sob a Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários (SEMAC), anteriormente sob responsabilidade do gabinete do prefeito. Isso marcou o início de uma série de desapropriações de imóveis visando desenvolver projetos habitacionais para a população mais necessitada.

No mesmo ano, para viabilizar essa política, o município declarou de utilidade pública um imóvel com área de 106,721 hectares, localizado no Km 05 da Estrada da Ferrovia, por meio do Decreto nº 133, de 11/06/2003. Em 2004, o decreto municipal nº 133-A/2004, de 15/06/2004, aprovou o loteamento denominado Moradias Melhores para essa mesma área, com 2000 lotes.

O primeiro programa habitacional efetivamente implantado pelo município de Parauapebas ocorreu em 2004, estabelecido pela Lei Municipal nº 4.282, de 31/12/2004, com base no artigo 232 da Lei Orgânica do Município, denominado Programa Habitacional Mora-Dias Melhores. Esse programa tinha como objetivo melhorar as condições de habitabilidade das famílias carentes, incluindo o cadastramento e seleção das famílias conforme critérios estabelecidos na Lei. No mesmo ano, 684 famílias foram beneficiadas com unidades habitacionais de 25m², denominadas Residencial Casas Populares I. É importante ressaltar que até então, o Poder Público não iniciou a regularização fundiária do programa.

Ainda em 2004, o Município de Parauapebas firmou um Termo de Cooperação e Parceria com a Caixa Econômica Federal, registrado sob nº 153.284-47 em 30/04/2004, para implementar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, em conjunto com o Programa Carta de Crédito FGTS, visando atender

351 famílias com renda bruta mensal de R\$ 150,00 a R\$ 740,00. Essas ações seriam realizadas por meio de contratos individuais. No entanto, esses contratos não foram efetivados, e o programa foi extinto posteriormente.

Em 2005, a Lei Municipal nº 4.282, de 31/12/2004, foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 253-A, de 04/04/2005, que instituiu o subprograma Habitar Feliz dentro do Programa Moradias Melhores.

Também em 2005, a Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários – SEMAC – passou a ser denominada Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, assumindo a responsabilidade pela execução da Política Habitacional no Município. Nesse período, a SEMAS cadastrou em média 6.000 famílias, concluindo a construção de 540 unidades habitacionais. Essas residências possuíam uma área construída de 42m², após o sorteio das famílias avaliadas conforme critérios estabelecidos na Lei, por meio do subprograma Habitar Feliz do Programa Moradias Melhores, denominado Casas Populares II.

Em 31/01/2006, o Governo Municipal entregou as 540 unidades habitacionais referentes ao subprograma Habitar Feliz do Programa Moradias Melhores, com a denominação Casas Populares II, localizadas na rodovia PA 160, Km 03. Cada unidade custou, em média, R\$ 22.000,00, totalizando um investimento de R\$ 11.880.000,00 aos cofres públicos.

Em 2006, o Município de Parauapebas elaborou e aprovou seu Plano Diretor - PDR, conforme preconiza o Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001). Esse plano estabeleceu como política municipal para habitação a regularização urbanística/fundiária e a habitação de interesse social, delineadas nos artigos 15 e 47, respectivamente. Ele garante o acesso da população de baixa renda por meio da regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – e do acesso a Lotes Urbanizados com infraestrutura básica, incluindo abastecimento de água, coleta de lixo, tratamento de esgoto e energia elétrica, além de equipamentos públicos.

No ano seguinte, em 2007, seguindo a orientação da Política Nacional de Habitação de Interesse Social, publicada em 2004, Parauapebas aderiu ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS – em 04 de abril de 2007. Essa adesão foi condicionada ao que é preconizado na Lei nº 11.124/2005, que versa sobre o SNHIS. O objetivo do SNHIS é facilitar o acesso da população de baixa renda a moradias adequadas e promover o desenvolvimento de cidades sustentáveis nos estados e municípios.

A adesão de Parauapebas ao SNHIS foi formalizada por meio do Termo de Adesão, publicado em 10 de abril de 2007. Esse termo estipulou a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PLHIS, a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, a instituição do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CFMHIS e a elaboração anual do Relatório de Gestão – RAG. A existência desses órgãos e documentos é fundamental para que o município receba recursos do FNHIS e esteja integrado à Política Nacional de Habitação (Lei 11.124/2005).

Em 2009, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB foi criada por meio da Lei Municipal nº 4.386, de 26 de agosto de 2009. Passando a ser o órgão responsável pela Política Habitacional do município, substituindo a SEMAS. Seu objetivo é universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, por meio de instrumentos e ações de regulação normativa, regularização urbanística e jurídico-fundiária, e provisão para a execução das políticas habitacionais no município.

A Secretaria Municipal de Habitação foi incumbida de executar várias frentes de atuação, incluindo a redução do déficit habitacional no município. Ela atua em colaboração com o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Associações de Moradores, Cooperativas Habitacionais e outras entidades relacionadas à habitação. Além disso, é responsável pela elaboração, coordenação, operacionalização, monitoramento e avaliação técnica dos projetos sociais vinculados aos Programas Habitacionais do Município.

Em 2009, Parauapebas firmou Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal para participar do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/2009), dando início as ações e atividades de elaboração e implementação dos projetos habitacionais do residenciais Morro do Chapéu e Residencial dos Minérios.

No ano seguinte, em 2010, ao aderir ao SNHIS e ao PMCMV (Lei Federal nº 11.977/2009), buscando conceder incentivos fiscais, aprovou a Lei Municipal nº 4.404, de 13 de abril de 2010, a qual prevê a isenção de tributos municipais para a construção de moradias em imóveis localizados em ZEIS e inseridos no PMCMV, incluindo o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSNQ, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, alvará de construção e habite-se. Aprovou também a Lei municipal nº 4.426,

de 13 de outubro de 2010, que permite ao Executivo, via FMHIS/SEHAB, financiar moradias para pessoas de baixa renda, aquisição de lotes, construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais, assistência técnica pública e gratuita e regularização fundiária com recursos federais, estaduais, municipais ou por meio de convênios. Isso permite ao município estabelecer critérios para alocação de recursos e desenvolvimento de novos programas habitacionais.

Em 2011, Parauapebas assinou um Termo de Parceria com o Ministério das Cidades para a implantação do Programa Projetos Prioritários de Investimento – PPI, Intervenções em Favela – Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários. Esse programa destina recursos para reassentar famílias residentes em áreas de intervenção, como o Morro do Chapéu, possibilitando a construção de 1008 apartamentos, obras de infraestrutura e equipamentos públicos e ao PMCMV para a construção de mil unidades habitacionais no residencial dos Minérios para famílias de baixa renda.

Em 2012, o Município de Parauapebas, por meio do PMCMV, foi autorizado a contratar dois novos residenciais, para produção de novas unidades habitacionais, totalizado 1.844 unidades, tendo uma incrementação de mais de 100% de unidades por meio do programa, sendo o Residencial Vila Nova com 650 unidades habitacionais, a um custo total no valor de R\$ 33.799.675,00 e o Residencial Nova Carajás IX com 1.194 unidades, a um custo total no valor de R\$ 71.640.000,00 a ser disponibilizada para alienação à população de menor renda. Nesse mesmo ano em abril foi entregue e ocupadas as mil unidades habitacionais (casas) do Residencial dos Minérios, possuindo 40,8m² de área construída. Contudo o empreendimento não possuía infraestrutura adequada, assim como equipamentos de saúde e educação e outros.

Ainda em 2012, o Município de Parauapebas implantou com recursos próprios, por meio do FMHIS, o Programa Lotes Urbanizados, com permissivo na Lei nº 4.426/2010 destinados a atender 4.005 famílias com renda de até 3 salários mínimos e também funcionários públicos. O empreendimento está localizado nos bairros Jardim Tropical, etapa I e II, e Jardim Ipiranga.

Em 2013, o Município aprovou a Lei Municipal nº 4.532, de 17/06/2013 – que instituiu o Programa Aluguel Social, visando à transferência de recursos financeiros para custear locação de imóveis a famílias moradoras em áreas destinadas a reurbanização de assentamentos precários em áreas de intervenções de obras, desde

que necessária a desocupação do imóvel para desenvolvimento de projetos, essas que podem vir a serem deslocadas involuntariamente de seu local de moradia.

Nesse período foi iniciada as obras do Morro do Chapéu, denominado de Residencial Alto Bonito, com 1008 unidades habitacionais verticalizadas com recursos do PAC no valor de R\$ 88.475.765,96.

Ainda em 2013 foi implantado o Residencial Vale do Sol, com a construção de 500 unidades habitacionais, tendo como inicial uma indicação aprovada pelo legislativo, destinadas a famílias de baixa renda, com recursos próprios (FMHIS) no valor R\$ 24.781.206,39, sendo entregues 424 unidades habitacionais e 76 unidades habitacionais construídas no residencial Vila Nova II (SEHAB, 2016)

Em 2014, Parauapebas acrescentou ao Residencial alto bonito mais 1.392 unidades habitacionais, agora com recurso conjugado do FAR/PMCMV, denominado segunda fase, no total de R\$ 108.710.704,38, além desses recursos, o município investiu mais de R\$ 120.000.000,00 como contrapartida.

O Residencial Alto Bonito conta agora com 2.400 unidades verticalizadas, com área construída de 47,60 m², para atendimento das famílias moradoras do local e do seu entorno. As famílias contempladas foram oriundas da área de influência do empreendimento formada pelas localidades: Morro do Chapéu, área de Preservação Permanente - APP na base do Morro do Chapéu, Complexo Altamira: Betânia, Novo Horizonte, Altamira, Vila Rica e ocupações irregulares das Casas Populares I, II e III (ocupação dos Minérios), Morro Céu Azul e Morro da Castanha.

O Município em 2014 iniciou o processo de elaboração do projeto de construção de 500 unidades habitacionais por meio do PMCMV-Entidade, parceria público-privada. Havia a parceria a Vale S/A, a Fundação Vale e Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião, o projeto denominava Projeto Piloto Selo de Qualidade Urbana. O mesmo contava com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, o qual não prosperou.

Em 2015, com vistas a implementação da política de redução do déficit habitacional, assim como a ampliação da cota de unidades habitacionais no município junto ao Ministério das Cidades, o Município doou imóveis ao FAR/PMCMV, por meio das Leis nº. 4.637, nº 4.638 e nº 4.639, de 28/12/2015 respectivamente, denominados etapas I, II e III, objetivando promover a construção de 1.500 unidades habitacionais por etapa, totalizando 4.500 moradias destinadas às famílias de menor renda, no

âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, localizados no loteamento urbano Nova Carajás – Etapa XI.

Em maio de 2018 foi lançado o Programa Lar da Nossa Gente (lote urbanizado), permissivo na Lei 4.426/2010, com o objetivo de distribuir 4.000 lotes urbanizados a população de baixa renda, para a construção de suas casas e apresentado a lista de beneficiários pré-selecionados para o programa.

Em 2022, Parauapebas preocupado com a temática de regularização fundiária, e procurando resolver problemas de segurança jurídica dessas famílias instituiu a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana e o Programa Municipal denominado "Titula Parauapebas", por meio da Lei 5.158, de 15 de setembro de 2022. O relevo a temática da Regularização Fundiária Urbana (REURB), está prevista na legislação brasileira, no Estatuto das Cidades e regulamentado pela Lei Federal nº 13.465/2017, se refere a uma série de ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social que tem como objetivo a regularização de ocupações clandestinas ou irregulares em uma cidade e à titulação de seus ocupantes como proprietários (LEI nº 13.465/17). Ou seja, garante a titulação do imóvel às famílias que vivem em núcleos urbanos clandestinos ou irregulares.

A REURB trata de questões sociais, do meio ambiente, da ordem urbanística, da habitação, do saneamento básico, da educação, da mobilidade urbana e da segurança pública.

O PROSAP impulsionou a criação do programa "Titula Parauapebas" visando a regularização fundiária no município. Uma vez que as áreas do entorno devem ser regularizadas obedecendo a proposta de trabalho pactuada pelo BID. O objetivo é regularizar mais de 5.000 imóveis na região, gratuitamente.

Para o desenvolvimento do Titula Parauapebas, o município de Parauapebas firmou Termo de Cooperação Técnica junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Pará (TJ-PA), com vistas ao fortalecimento das ações de regularização no município, assim como assegurou, sua participação na Semana Nacional de Regularização Fundiária "Solo Seguro" evento este, desenvolvido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como parte do Programa Permanente de Regularização Fundiária Urbana e Rural de Interesse Social, Agricultura Familiar e Quilombolas.

Em evento realizado em 2022 para assinatura do termo o desembargador e corregedor geral do Tribunal de Justiça do Pará, José Roberto Pinheiro Maia Bezerra

Junior disse que “a titularidade confere legitimidade à transferência da propriedade pertencente ao município para o cidadão”.

A Regularização Fundiária Urbana – Titula Parauapebas é desenvolvido pelo PROSAP - Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas, apenas para a população atingida pelo PROSAP, com recursos do BID. Dessa forma, vem proporcionando segurança jurídica aos proprietários e melhorias substanciais nas localidades atingidas pelo Programa.

Já a regularização fundiária rural é desenvolvida pelo Núcleo de Regularização Fundiária de Parauapebas, parceria entre a Prefeitura de Parauapebas e o Governo Federal por intermédio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, firmado Acordo de Cooperação Técnica nº 415 e 418/2021, localizada na sede da Secretaria Municipal de Produção Rural (SEMPROR), o qual disponibilizará os serviços de regularização de RB (Requisito Básico), desbloqueio, levantamento de crédito, levantamento da demanda de construções e reformas de unidades habitacionais na zona rural, entre outros.

Objetivando a segurança jurídica, acesso a modalidades de crédito rural produção e/ou em infraestrutura e assistência técnica. Vale ressaltar que houve ações de regularização fundiária também pelo Governo do Estado do Pará, por meio do Instituto de Terras do Pará (ITERPA), visando a garantia da titularidade do produtor rural. em 2022, foram entregues em Parauapebas 200 títulos de propriedade rural do Estado, resultado das ações do programa Regulariza Pará. Enquanto que as ações de regularização fundiária de responsabilidade da SEHAB constam do PLHIS para sua execução.

A habitação de interesse social é um tema de extrema relevância em qualquer município, e Parauapebas não é exceção. Neste texto, discutiremos a situação da habitação de interesse social no município, destacando os desafios e as iniciativas em andamento para melhorar as condições de moradia para a população de baixa renda.

Em Parauapebas, a melhoria da habitação de interesse social é uma prioridade que se alinhe com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), um programa nacional que busca promover a universalização do acesso à moradia adequada e, ao mesmo tempo, estimular o desenvolvimento urbano sustentável. No âmbito do SNHIS, a cidade tem implementado uma série de projetos em colaboração com o programa "Minha Casa, Minha Vida", uma iniciativa do governo federal que visa proporcionar moradia digna a famílias de baixa renda em todo o país.

Um dos principais projetos do programa "Minha Casa, Minha Vida" desenvolvidos em Parauapebas entre 2012 e 2020 foram as construções de conjuntos habitacionais, quais sejam: Residencial Alto Bonito (2.400 apartamentos); Residencial dos Minérios (1.000 casas); Residencial Vila Nova (650 casas) e Residencial Nova Carajás IX (1.194 casas), que atendem às diretrizes do SNHIS, comodidade moradia a preços acessíveis para a população de baixa renda. Esses conjuntos são projetados de acordo com critérios de sustentabilidade, infraestrutura adequada e localização estratégica, garantindo que as famílias beneficiadas tenham acesso não apenas a uma moradia digna, mas também a serviços básicos, como transporte público, educação e saúde.

Além disso, o programa "Minha Casa, Minha Vida" em Parauapebas busca promover a participação da comunidade, envolvendo os beneficiários na tomada de decisões relacionadas aos projetos habitacionais. Isso não apenas fortalece o senso de pertencimento, mas também garante que as moradias atendam às necessidades específicas das famílias locais.

Esses projetos não estão apenas alinhados com os objetivos do SNHIS e do "Minha Casa, Minha Vida" a nível nacional, como também desempenham um papel crucial na melhoria das condições de habitação de interesse social em Parauapebas, oferecendo esperança e uma perspectiva de futuro mais brilhante para as famílias de baixa renda da cidade.

Observa-se que o desenvolvimento da política municipal de habitação ora realizada é frágil e fragmentado, pois não se atém a um plano específico, a um quadro representativo das necessidades de habitação em termo do déficit quantitativo e qualitativo. O modelo institucional e financeiro para que seja implementado os investimentos habitacionais e fomento à cadeia de produção da construção civil na geração de emprego e renda.

Frágil, pois as ações desenvolvidas estão voltadas apenas para atender demandas pontuais e não as demandas identificadas pelo PLHIS. Essas ações aparentemente dos assentamentos não consolidados, irregulares e com ocupações recentes, as quais não atende o preconizado na legislação vigente.

Fragmentada, o setor habitacional cuja responsabilidade recai sobre a SEHAB, percebe não executar as ações em parceria. Exemplo: são as obras de saneamento que demandas medidas compensatórias, como cadastramento e acompanhamento das famílias, deslocamento, aluguel social, desapropriações, produção habitacional e

outras, assim acompanhadas pelas notícias vinculadas no próprio site da Prefeitura de Parauapebas e outros blogs no município.

São executadas diretamente pelo programa de saneamento ambiental (PROSAP) a partir de 2019, por meio da Lei Municipal nº 4.811, de 27/09/2019 o PROSAP tornou-se um programa com status de Órgão e respectiva Unidade Orçamentária, com natureza contábil e financeira, possui tomada de decisão e execução das ações habitacionais que ora seriam de intersetorialidade, o que aparentemente teriam uma conotação de integração, passaram a ser restritas quando ligadas diretamente ao PROSAP.

4.2 Plano Diretor do Município de Parauapebas

O plano diretor é uma legislação municipal fundamental, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, áreas de interesse turístico e locais com atividades de grande impacto ambiental. Ele deve ser revisado a cada dez anos para se adequar às mudanças e necessidades do município.

Parauapebas, sendo um município com forte economia extrativista, especialmente no setor de mineração de minério de ferro e outros recursos, enfrenta desafios significativos em termos de impacto ambiental. Portanto, a elaboração e revisão de seu plano diretor são cruciais, seguindo o princípio constitucional que atribui aos municípios a responsabilidade pela política urbana. O primeiro Plano Diretor de Parauapebas foi instituído pela Lei Ordinária municipal nº 4.328, em 30 de dezembro de 2006. No entanto, sua revisão foi além do prazo estabelecido pelo Estatuto das Cidades, passando de dez para quatorze anos, conforme a Lei Complementar nº 24, de 05 de janeiro de 2021, que revogou a legislação anterior.

Além disso, Parauapebas tem experimentado um rápido e desordenado crescimento urbano, impulsionado pelo grande fluxo migratório gerado pelas oportunidades de emprego na mineradora Vale e suas subsidiárias. Nesse contexto, o Plano Diretor desempenha um papel crucial no planejamento urbano, estabelecendo diretrizes para o ordenamento da cidade.

Nesta seção, serão abordadas as observações contidas nas leis do Plano Diretor anterior (lei nº 4.328/2006) e na atual (lei nº 24/2021), por meio de um comparativo entre ambas para uma melhor compreensão do tema.

No que diz respeito à Política Municipal de Habitação, o Plano Diretor aborda de forma específica sua finalidade de "universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando o atendimento à população de baixa renda". Ele estabelece diretrizes e objetivos gerais, garantindo o acesso da população de baixa renda à habitação por meio da delimitação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos públicos ou privados, Programas de Habitação de Interesse Social, Programas de Habitação de Mercado Popular e Regularização Fundiária Urbana e Rural.

A nova legislação introduziu inovações no campo habitacional, expandindo as políticas para além da habitação de interesse social, incluindo também a habitação de mercado popular. O artigo 43 §2º define claramente a Habitação de Interesse Social (HIS) como aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos, visando atender às famílias mais vulneráveis economicamente. Por outro lado, a Habitação de Mercado Popular (HMP) destina-se a famílias com renda igual ou inferior a seis salários mínimos, abrangendo um grupo que pode arcar com as parcelas relacionadas à aquisição da unidade habitacional.

Ao analisar os artigos referentes às especificações mínimas para criação de programas e projetos habitacionais, tanto na antiga lei do Plano Diretor (lei nº 4.328/2006) quanto na nova (lei nº 24/2021), podemos compreender as mudanças e atualizações ocorridas nesse campo.

O art. 29, inciso III, § 3º, da Lei 4.328/2006 se refere as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conceituando-as e como devem ser criadas. A conceituação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) "são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitação de interesse social". Enquanto o novo Plano Diretor (lei 24/2021) "ZEIS são as porções do território do Município destinadas prioritariamente à recuperação urbanística, regularização fundiária sustentável, produção e manutenção de habitações de interesse social (HIS) e de mercado popular (HMP)". Em ambos os Planos as ZEIS são divididas em três modalidades, aqui trago a conceituação da nova lei (art. 43, da Lei 24/2021):

ZEIS 1 – são áreas públicas ou particulares ocupados por famílias de baixa renda, consolidada até dezembro de 2016, sem riscos as famílias ou que possam se requalificadas (melhoradas).

ZEIS 2 – são assentamentos informais, em áreas publicas ou privada, onde o Poder Publico poderá promover a regularização fundiária,

complementação de infraestrutura, dos equipamentos comunitários e implantação de programas habitacionais (HIS/HMP).

ZEIS 3 - São áreas com grande incidência de terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, destinados obrigatoriamente à implantação de programa de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos de Mercado popular.

Nesse caso as unidades habitacionais e os lotes urbanizados podem ser objeto de venda a fim de obter recursos a ser utilizado para novos programas e ações. As duas versões do Plano Diretor, as ZEIS tipo 3 são específicas para implantação de projetos habitacionais de interesse social (art. 29, § 3º, da Lei 4.328/2006 e art. 44, da Lei 24/2021), as duas leis citam que para sua criação deverá elaborar o diagnóstico e planos de urbanização, a serem aprovadas por meio de lei específica. Para a elaboração do plano de urbanização para cada ZEIS, indicada no Plano Diretor, os instrutivos estão elencados no art. 45, da lei 24/2021 e art. 30, da Lei 4.328/2006, com mesma redação o mínimo exigido:

I - Padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;

II - Formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - Os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

§ 4º O Executivo Municipal para promover a regularização fundiária nas ZEIS poderá:

I - Utilizar a concessão de direito real de uso e o direito de superfície, para ocupações localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;

III - quando for o caso, promover as ações discriminatórias cabíveis.

§ 5º Nas ZEIS, em nenhum caso, poderá ser utilizada a doação de imóveis pelo Poder Público.

O mínimo exigido para a elaboração do diagnóstico e plano de urbanização, traz consigo a base elementar para a implantação de projetos habitacionais que devem ser padronizados, para a redução de custos, melhor aproveitamento do solo, as unidades habitacionais devem ser funcionais e lotes devem ter áreas mínimas definidas, custo acessível, atendimento das normas construtivas; a população alvo deve participar das ações sempre que convocadas; a iniciativa privada contribuir de alguma forma para consecução dos projetos.

No entanto ao observar a legislação nº 4.405/2010, 4.439/2011, 4.487/2012 de modo empírico que o município ao criar suas ZEIS apenas declara a porção do loteamento como zona de interesse social, acaba por não se atentar para as diretrizes do Plano Diretor não cumprindo as orientações dos art. 29 e 30.

No que diz respeito a promover a regularização fundiária nas ZEIS, o legislador na lei revogada descreve que “em nenhum caso, poderá ser utilizada a doação de imóveis pelo Poder Público” (art. 30, IV, §5º, da lei 4.328/2006). Enquanto que a lei vigente o legislador acrescentou a doação modal como forma de possível concessão de “doação em áreas públicas mediante lei específica e nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017” (art. 45, IV, § 3º, da lei 4.328/2006). Essa modalidade “será permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, mediante contrato” (art. 45, IV, § 4º, lei 24/2021).

Em Tese de repercussão geral do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Recurso Extraordinário (RE) 607940 / DF - Distrito Federal. Relator: Min. Teori Zavascki. Julgamento 29/10/2015. Publicado 26/02/2016 – “Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor”. Provimento negado.

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO.1.[...] nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor.

2. “É legítima, sob o aspecto formal e material, a Lei Complementar Distrital 710/2005, que dispôs sobre uma forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, tratando da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor” [...].

Essa é uma oportunidade do município de resolver situações de expansão urbana, da iniciativa privada, os chamados loteamentos fechados, onde o acesso é limitado. O entendimento é que o Plano Diretor não é o unico instrumento de planejamento de ordenamento urbano, o município tem autonomia para a criação de diretrizes especiais por meio de leis específicas, seguindo as diretrizes do Plano Diretor.

Observações relativas ao Plano Diretor anterior – Ocorreu demora para a revisão, do PD a oitiva era que caso o município não realizasse sua revisão o município poderia ser penalizado e o Prefeito responderia por improbidade

administrativa; as leis indicativas de criação referentes aos programas habitacionais conforme o mínimo estabelecido o município não editou, e também não editou as leis dos planos de urbanização para cada uma das ZEIS.

4.3 Plano local de habitação de interesse social (PLHIS)

O Plano local de habitação de interesse social (PLHIS) é o instrumento de definição de políticas habitacionais destinados a setores populares em plano municipal, e tem por objetivo orientar a ação municipal referente à questão habitacional através da prática do planejamento e da participação popular (PLHIS, 2015, p.23).

Seu principal objetivo é promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna.

Para a elaboração do PLHIS foi assinado termo de compromisso entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas e a Fundação Vale para o início das atividades de construção do PLHIS, tendo o Núcleo de Altos Estudos Amazônicos da Universidade Federal do Pará - NAEA/UFPA em 2012 responsável pela assessoria e diagnóstico habitacional.

O objetivo do PLHIS é diagnosticar os problemas mais graves e urgentes na área habitacional e prever ações para um período de 10 anos. Definido as seguintes metas: 1. reduzir o déficit habitacional na cidade; 2. Estabelecer prioridades para execução de habitação de interesse social; 3. Contribuir para democratizar o uso do solo urbano. Assim como delimitar percentual de investimentos em habitação.

As propostas e demandas habitacionais foram debatidas e aprovadas na primeira conferência para ser executadas até 2012. Em 2013 foi iniciado os preparativos para a elaboração do plano local de habitação de interesse social, um dos instrumentos de planejamento habitacional e uma exigência de o governo federal como requisito para adesão do município ao sistema nacional de habitação de interesse social, instituído por meio da lei 11.124/2005.

O PLHIS é constituído de diagnóstico do setor atualizado e seus diversos déficit habitacional como a precariedade dos assentamentos, a inadequação dos domicílios, a capacidade de oferta pública e privada de habitação, projeção futuras, assim como diretrizes, linhas de ação, fonte de recursos, metas, indicadores,

estratégias do Poder Público e dos agentes sociais para a promoção do acesso a moradia digna (p.23).

O PLHIS é uma obrigatoriedade imposta por meio da Lei federal nº 11.124, de 2005.

Os dados a seguir foram obtidos por meio da análise da contextualização empírica e observacional. De acordo com o PLHIS - Observa-se que os instrumentos regulatórios da política habitacional estão sem conciliação com o Plano local de habitação, o que induz a uma visão desintegrada.

O PLHIS por ser um documento técnico que abrange a execução da política habitacional sua relevância está sendo totalmente desconsiderado, sua revisão que deveria acontecer a cada quatro anos (2019 e 2023) não está sendo desde sua elaboração em 2015.

Não há participação do setor privado na solução dos problemas habitacionais (com exceção dos MCMV) com os programas habitacionais próprios. Até então não há oitiva que algum loteador tenha disponibilizado área para execução de projeto habitacional, ou que os instrumentos do plano diretor tenham sido colocados em prática. Observa-se empiricamente que ao município falta estrutura física administrativa e de pessoal qualificado para tratativa do tema.

A abrangência do planejamento das ações e projetos específicos como a assistência técnica, controle e acompanhamento das famílias (cumprir os requisitos do programa), execução do trabalho técnico social, conclusão de obras do programa minha casa minha vida e do Orçamento Geral da União (OGU) , são tratados com pouca relevância que reflete na efetividade da execução da política habitacional no município, não há um vislumbre no engajamento da gestão em executar a política habitacional conforme as prioridades estabelecidas no PLHIS e que nesse caso a oitiva observacional é puramente política.

Até 2015 a provisão de produção habitacional por parte do setor privado ocorre principalmente por meio de parcelamento do solo. Desses, a grande maioria vinha acontecendo de maneira irregular, ocasionando graves problemas tanto para gestão urbana quanto para o atendimento das necessidades da população em termos de moradia adequada, pois não possui infraestrutura, saneamento básico e água potável (p. 102). Ainda com referência aos loteamentos irregulares existiam 25 loteamentos irregulares sendo, que no período de 2007 a 2012 foram regularizados 27 loteamentos de iniciativa privada, correspondendo a 40.400 lotes. No entanto o

município não possui dados compilados referentes à produção de unidades habitacionais do setor privado conforme Secretaria de urbanismo a época da elaboração da elaboração do PLHIS.

De acordo com PLHIS não há cultura de invasão de imóveis particulares em Parauapebas pelo receio de retaliação por parte do proprietário. No entanto há ocupações de várias áreas públicas e áreas de preservação permanente.

A regularização fundiária no setor habitacional também não está sendo realizada, até então essas ações estão sendo realizadas por meio do PROSAP nas suas áreas de intervenção. Enquanto os projetos habitacionais seguem sem as devidas ações de regularizações e se o devido registro.

Os dados do Ministério das Cidades, atualizado em seu site em 29/12/2023, aponta que Parauapebas encontra-se pendente frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2005). Essa pendência pode acontecer por diversos motivos, como a falta de apresentação de leis atualizadas, relatórios de gestão anual, revisão do PLHIS que deve acontecer a cada quatro anos e encaminhadas para Centralizadora de Fundos Garantidores e Sociais da Caixa Econômica Federal (CEFUS), órgão responsável pelo recebimento, análise e arquivamento da documentação dos Municípios relativa ao SNHIS. De acordo com documentos da sehab o município encontra-se pendente desde 2018.

4.4 As leis municipais de Parauapebas referentes ao tema habitação

As demais leis municipais a serem tratadas como objeto de estudo neste trabalho será a Lei Orgânica (LOM), o código tributário (Lei nº 23/00), a Lei de Criação da Secretaria de Habitação, do Fundo e Conselho de Habitação de Interesse Social (Lei Municipal nº 4.386/2009), a Lei que autoriza o financiamento da casa própria a pessoas de baixa renda (Lei Municipal nº 4.426/2010).

As Políticas Municipais e Estaduais de Habitação de Interesse Social ao serem instituídas deverão ser focadas nas diretrizes do Sistema Nacional de HIS definidas no art. 4º, II, da Lei Federal no 11.124/05, assente nas diretrizes do Estatuto da Cidade, elencadas no art. 2º da Lei Federal no 10.257/01.

A Lei Orgânica do Município de Parauapebas (LOM), na seção II, dos art. 112 ao art. 118 trata da política urbana e habitacional e em seu art. 113, I, da garantia do direito à habitação.

São deveres da Câmara de Vereadores, com sanção do prefeito, autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais (art. 12, VII, da LOM) e autorizar alienação de bens, exceto os previstos na própria lei (art. 12, X da LOM).

Em seu 118 é responsabilidade do Município, promover programas de moradias populares e melhoria de condições habitacionais, de saneamento básico.

Os permissivos da Lei orgânica quanto ao planejamento urbano e ao direito à moradia reforçam as obrigações do município quanto ao tema previstos no ordenamento jurídico brasileiro.

O Código Tributário Municipal de Parauapebas (CTMP) foi instituído por meio da Lei nº 4.296/2005 e revogada pela Lei Complementar nº 23 de 30/12/2020, com o objetivo de disciplinar fatos geradores, contribuintes, responsáveis, bases de cálculo, alíquotas, lançamento e arrecadação de cada tributo, disciplinando a aplicação de penalidade e a administração tributária” (art. 1º da LC nº 23/2020) .aprovada pelo legislativo, sancionada pelo executivo em plena pandemia da Covid/19, com as novas alíquotas e em um período pandêmico, muitas empresas se endividavam ou até mesmo faliram.

Para a Gestão pública um novo código era necessário já que há 17 anos Parauapebas vinha cobrando as mesmas alíquotas fiscais e ignorava atividades econômicas recentes e ignoradas, planta venal da cidade desatualizada (cadastramento de imóveis e valor m²).

Para evita um colapso na economia da cidade o novo Código Tributário foi alterado por meio da LC nº 026, de 26/12/2021, dos quinhentos e cinquenta artigos, quinze artigos foram alterados e em 2022 foi alterado novamente e acrescentado novos dispositivos por meio da LC nº 30, de 26/12/2022 para tratar do modelo de avaliação em massa de imóveis para efetivar cobrança de IPTU.

O Código Tributário Municipal, com sua atualização revogou a lei Municipal nº 4.404 de 13/05/2010. A qual concedia isenção de impostos e taxas para a consecução da implantação e projetos habitacionais implantados nas zonas de interesse social – ZEIS e de programas habitacionais do governo federal, a exemplo minha casa minha vida no município. Percebe-se que o presente Código Tributário deixa uma lacuna na legislação municipal em se tratando de atendimento de critérios para o qual o município venha a buscar recursos federais por meio do SNHIS/MCMV, sendo uma obrigatoriedade apresentá-la.

Essa recomendação de isenção ou redução de impostos, está reforçada na nova Lei do MCMV, no art. 6º, § 9º, inciso II e § 11º, incisos I e II, da Lei 14.620/2023.

Essa falha pode impactar negativamente no desenvolvimento desses programas e projetos, causando com isso atraso no processo, pois a orientação e diretrizes da Lei federal nº 11.124/20 é apresentar lei autorizativa de concessão de isenção ou redução de tributos municipais, o que não ocorre na atualização do código tributário.

No Código Tributário Municipal as isenções estão garantidas apenas a pessoas físicas, não se destina a pessoa jurídica. No caso a própria lei versa que com exceção dos subitens 7.02 e 7.05 mediante lei. Ora, se a lei já existia, não se observa a necessidade de sua revogação.

Essa medida de isenção dos tributos municipais nada infere em desobediência pelo Município com a edição e validade da lei municipal nº 4.404/2010 em detrimento do art. 8º, § 1º, das Leis Federais nº 116, de 31/07/2003, alterada pela Lei nº 157/2016.

Além de ser uma aceitação do município quando de sua adesão, em implementar a política habitacional no município, em atendimento ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse social. Para que haja uma maior aceitação por parte das empresas de construção civil, em razão da redução dos custos com a execução da obra, tornando a mais econômica e atrativa para as construtoras.

O Código Tributário do Município de Parauapebas atendendo as diretrizes do Plano Diretor foi criado para solucionar problema de divergência redacional entre a parte geral que dispõe sobre a composição da base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e disposições alusivas à matéria dispostas na parte específica que regula as atividades de construção civil.

Parauapebas para assinar o Termo de Adesão ao SNHIS editou a Lei nº 4.386 de 26 de agosto de 2009 seu objetivo principal foi aderir ao SNHIS e acessar recursos do Governo Federal para desenvolver Programas habitacionais, na época, o Programa de desfavelamento do Morro do Chapéu (Alto Bonito), Residencial dos Minerios e Residencial Nova Carajás IX no município, para atender uma demanda populacional de 3.202 famílias que se encontravam em assentamentos precários.

Essa Lei Municipal nº 4.386/2009 cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH), foram definidas as linhas de financiamento,

sua estrutura organizacional e a aplicação de recursos, compreendendo apenas parte do Sistema de Habitação local, tratando especificamente de cada um dos órgãos criados. Instituída com o intuito de cumprimento dos requisitos para adesão ao SNHIS a época, não observando as diretrizes constantes das Lei Municipal nº 4.328/2006 no Plano Diretor.

Houveram algumas modificações e alterações na lei municipal 4.386/2009 para melhor adequação da política habitacional em Parauapebas, as quais estão descritas a seguir.

A leis municipais nº 4.401/2010 e 4.455/ 2011 ambas se referem as representações das entidades sem fins lucrativos na composição do conselho gestor de habitação de interesse social;

A Lei Municipal nº 4.492/2012 autoriza o custeio de despesas com pessoal, encargos sociais, ligadas às ações do fundo, e para a contratação de serviços especializados em habitação com recursos do FMHIS. Dando-lhe autonomia a execução físico, financeira e orçamentária ao Gestor da SEHAB

A Lei Municipal nº 4.735/ 2018 modifica o nome do conselho de habitação para Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, com o objetivo de gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, versa sobre a composição e a forma de funcionamento do conselho gestor.

A Lei Municipal nº 4.828/2019, admitiu a possibilidade de utilização do subsídio financeiro para quitação de parcelas de lotes urbanizados de contrato de financiamento com a iniciativa privada em andamento no município.

A Lei Municipal nº 4.426, de 13 de outubro de 2010. Autoriza Financiamentos para Aquisição de Unidades Habitacionais Construídas, Lotes Urbanizados, a Construção, Reforma e Ampliação de Habitações Populares, para pessoas de baixa renda e Institui a Assistência Técnica Pública e Gratuita para o Projeto, Acompanhamento e Execução da Construção de Habitação de Interesse Social.

A Lei Municipal nº 5.352, de 16 de novembro de 2023 – institui no âmbito do Município, o PROGRAMA MORAR FELIZ, objetivo do programa: destinado à construção, reforma, ampliação, melhoria ou adaptação de unidades habitacionais, visando proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população – forma : consistirá na concessão de auxílio pecuniário, aos beneficiários selecionados o valor de 16 (dezesesseis) salários mínimos por família, a ser pagos em até 03 (três) parcelas, para utilização de compra de materiais de construção e pagamento de serviço. Esse

valor pode ser destinado para construção, ampliação, ou reforma do imóvel. O valor é acrescido de 3 salários mínimos para famílias composta por pessoa com deficiência.

Ainda revogou o art. 10, 12 e 13 da lei 4.426/2010, o qual instituía a Assistência Técnica Pública e Gratuita, para programas habitacionais de interesse social, contrapondo o art. 156, incisos V e VI, lei complementar 24/2021 (Plano Diretor)

Ao observar o conteúdo das leis municipais referentes aos programas e projetos habitacionais, o legislador deixou de forma generica, em especial a transferencia de posse do imóvel, não especificou da forma que o Plano Diretor descreve no art, 30 e 40 inciso IV da lei 4.328/2006 e 24/2021, respectivamente.

A Lei Municipal nº 4.386/2009 referente ao Fundo Municipal de Habitação definiu as linhas de financiamento, sua estrutura organizacional e a aplicação dos recursos. Em sua forma de funcionamento admitiu quais possibilidades os recursos do fundo podem ser gastos, ao indicar a possibilidade de utilização do recurso não quer dizer que esse ou aquele programa foi criado, precisa constar descrito na lei. Ao criar a lei precisa necessariamente, atender as diretrizes do PD, porque os recursos do fundo municipal de habitação não podem ser utilizados em ações e projetos que não estejam ligados a habitação (Lei Federal nº 11.124/2005).

Ao observar leis de outros municípios, como a lei nº 11.632/1994 de São Paulo (SP), lei nº 4.020/2007 de Brasília (DF), lei nº 18.863/2021 de Recife (PE), Lei 7.087/2008 do Estado do Pará e Lei nº 961/ de Canaã dos Carajás (PA) todos instituíram Sistema de Habitação local e seus programas mediante lei específica.

Diante dessas observações de como a política de habitação é tratada em outros municípios, foi possível constatar que Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS) se faz necessário instituí-lo, fazendo constar seus programas também, por meio de lei específica, pois fornece uma compreensão geral de todos os seus componentes em um único documento. A lei que o institui, deve constar na sua estruturação a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS), seus integrantes, finalidade e recursos. Um bom exemplo é o município de Canaã dos Carajás que faz divisa com Parauapebas, que possui lei específica do Sistema Habitação local. Foram encontrados alguns itens que estão ausentes na lei municipal nº 4.386/2009, o que proporcionaria uma compreensão melhor do SMHIS:

- ✓ Tratativa quanto a forma e desenvolvimento da política habitacional de interesse social no município, a qual seria organizada ao instituir seu próprio sistema de habitação de interesse social;
- ✓ Programas e projetos específicos norteadores;
- ✓ Conceituações diversas para entendimento do desenvolvimento da política habitacional;
- ✓ Os benefícios e subsídios a serem concedidos no âmbito do sistema municipal de habitação;
- ✓ A forma da concessão dos benefícios concedidos;
- ✓ A organização do sistema de Informações Municipais para fins de acompanhamento e controle social e de elaboração de projetos e programas de habitação de interesse social;
- ✓ A garantia de transferência da titularidade do imóvel após o cumprimento dos requisitos e prazos, quando se tratar de financiamento e/ou alienação seja gratuito ou oneroso;
- ✓ A definição de valor limite de aplicação por projeto e por entidade (parceria público/ privada);
- ✓ Forma de celebração dos atos resultantes da aplicação da lei, sejam constitutivos ou translativos de direitos reais sobre os imóveis;
- ✓ Forma de regulamentação das regras de operação dos programas habitacionais, que poderão ser definidas por atos do executivo, a partir de propostas do Conselho Gestor.

Quanto aos direitos do beneficiário a receber a transferência da posse após vencidos os prazos ao final do “contrato de financiamento”. Nesses casos a lei que autoriza o financiamento (Lei Municipal nº 4.426/2010) não indica qual o instrumento de posse previsto no Plano Diretor para a legitimação do direito de posse será utilizado, podendo recair uma regularização fundiária se for o caso.

O programa Lote Urbanizado não foi criado conforme as diretrizes do plano diretor, além de não cumprir sua função social. Muitos lotes, possuem a oitiva de terem sido vendidos, continuam sem a construção da moradia, famílias que ainda moram de aluguel. Na observação empírica as famílias que ganham até três salários mínimos e possuem quatro ou mais membros da família não possuem condições para construir suas próprias casas. O custo com despesas de alimentação, transporte, energia e outros consomem muito da renda familiar.

O Programa Lote Urbanizado e Lar da Nossa Gente com base jurídica permissivo na lei 4.426/2010, executado em 2012 a 2014, foram doados 4.328 lotes e entre 2019 e 2022 foram doados mais 4.000 lotes não edificadas para famílias com renda até três salários mínimos e estendido para funcionários públicos com a mesma renda. Chama muito a atenção que os lotes costumam ser doados próximo e em ano eleitoral.

O título emitido pelo programa municipal de habitação é um “título de lote urbano não edificado” onde consta os dados do adquirente o responsável por assinar o título no caso é o secretário de habitação, o endereço do lote e as confrontações. É o único documento fornecido pela SEHAB, não possui contrato firmado entre as partes. Para as edificações construídas, com recursos do fundo, estas possuem contrato assinado entre as partes. Porém na mesma situação dos títulos precários. No total foram doadas 750 unidades habitacionais no Residencial Vale do Sol.

Apesar do título e contrato transferirem os direitos sobre o imóvel concedido a quem foi beneficiado, apresenta precariedade, por não atender o art. 1.417 do Código civil como segue:

Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Porém atende o art. 1.414 do Código Civil que de fato é a garantia do direito de habitação proporcionada ao beneficiário.

A precariedade consta de não atender a legislação no que trata a matéria, Lei nº 6.015/1973 dos registros públicos. Além de estar ausente na lei autorizativa, “celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública” o que possibilita a transferência de titularidade do imóvel, se for o caso e a garantia da terra regularizada.

Essas precariedades apresentada em Parauapebas, o município de Canaã dos Carajás desde a instituição do SMHIS, por meio da Lei 961/2015 é tratada da seguinte forma:

Traz no bojo programas específicos bolsa moradia; programa estrutural em áreas de risco; locação social; programa moradia digna; assistência técnica em HIS (art. 10). Regulamenta as regras de operação dos programas habitacionais que serão definidas por atos do executivo, a partir de propostas do Conselho Gestor (art. 14 § 2º lei 961/2015);

A concessão de recursos do fundo HIS poderá ser a fundo perdido; apoio financeiro reembolsável; financiamento de risco e participação societária (art. 26); A transferência da titularidade do imóvel dar-se-a por meio de instrumento particular de compra e venda com financiamento (contrato), o qual terá caráter de escritura pública (art. 42, da lei 961/2015).

A jurisprudência trata dos casos de programas habitacionais, voltados a famílias de baixa renda provendo orientações que se aplicam ao caso concreto. Assim descrito. O Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJ-MT), Primeira Câmara de Direito Público e Coletivo. Recurso de Apelação Cível (AC) 00024539020168110012 MT. Relator: Min. MARCIO VIDAL data de Julgamento: em 14/09/2020, Data de Publicação: 25/09/2020

ADMINISTRATIVO E CIVIL – RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – IMÓVEIS OBJETOS DE PROGRAMA HABITACIONAL – IMPOSSIBILIDADE DE REPASSE A TERCEIRO – OCUPAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO – NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO – NÃO ATENDIMENTO – PESSOAS CADASTRADAS NO PROGRAMA – CONHECIMENTO DAS REGRAS – REQUISITOS DO ART. 561, DO CPC – PREENCHIDOS – INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS – IMPOSSIBILIDADE – MERA DETENÇÃO – DESPROVIMENTO.

O programa habitacional residencial é voltado para a população carente, e seu objetivo é a destinação do imóvel para a moradia do cessionário e da sua família. As pessoas beneficiadas com o imóvel objeto do programa habitacional têm conhecimento da impossibilidade de repasse do bem a terceiro, e, caso se mude de cidade, deve devolvê-lo à Prefeitura Municipal. A ocupação de imóveis oriundos do programa habitacional, sem a autorização do Município, é irregular e sujeita o invasor à ordem de desocupação, sem direito a eventual indenização pelas benfeitorias, porque não configura posse, mas mera detenção.

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 4ª Turma Cível
Processo: 20160110811255APC - (0027801-06.2016.8.07.0018 - Res. 65 CNJ),
Acórdão Número: 1160162, Data de Julgamento: 20/03/2019, Relator: LUÍS GUSTAVO B. DE OLIVEIRA, Publicação 25/03/2019

APELAÇÃO CÍVEL. SUPRESSIO. NOVO FUNDAMENTO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO NESTA PARTE. PROGRAMA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL. LEIS DISTRITAIS Nº 3.877/06 E 2.731/01. DECRETOS DISTRITAIS Nº 33.033/11, 33.177/11 E 33.964/12. OCUPAÇÃO IRREGULAR. RESPEITO ÀS REGRAS DA POLÍTICA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL. APELAÇÃO PARCIALMENTE CONHECIDA E NA EXTENSÃO DESPROVIDA. 1. No recurso, o Tribunal ou órgão ad quem exerce um papel de revisão e não de criação, ou seja, os limites da demanda são fixados pelo pedido e a causa de pedir e segundo controvérsia estabelecida em primeiro grau. A apresentação de nova fundamentação fática ou fundamento jurídico apenas no apelo, para requerer a modificação da sentença, encerra,

necessariamente, em seu não conhecimento nessa parte, por conta de haver verdadeira inovação, em contrariedade aos princípios do contraditório, ampla defesa e do duplo grau de jurisdição.2. A Política Habitacional do Distrito Federal estabelece que somente o candidato que atender os critérios estabelecidos na Lei Distrital nº 3.877/06 será habilitado a participar contemplado com uma unidade habitacional. Tal comando, por si só, não gera nenhum direito adquirido, mas apenas expectativa de direito.3. A alienação de bem público para o nome da atual ocupante, com fundamento na Lei Distrital nº 2.731/01, não é possível quando esta não preenche os requisitos legais e detém a posse do imóvel de forma irregular.4. APELAÇÃO PARCIALMENTE CONHECIDA E NA EXTENSÃO DESPROVIDA

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 8ª Turma Cível, Recurso Apelação Cível (AC) Processo: 0702656-33.2018.8.07.0018, Acórdão nº 1153996. Relator: Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO e Relator Designada: ANA CANTARINO. Julgamento: 21/02/2019. Publicado no DJE: 26/02/2019.

APELAÇÃO CÍVEL. IMÓVEL ORIUNDO DE PROGRAMA HABITACIONAL. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. CESSÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. VEDAÇÃO. INEXISTENTE. NÃO COMPROVAÇÃO. VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. ADJUDICAÇÃO. PRETENSÃO LEGÍTIMA.

1. Em se tratando de imóvel fruto de programa habitacional entregue no ano de 1989, certo é que vigorava o Decreto nº 10.056/86, alterado posteriormente pelo Decreto nº 13.336/91, dos quais não havia qualquer restrição à cessão dos direitos sobre imóvel recebido no programa habitacional em vigor a terceiros de boa-fé, sendo forçoso reconhecer a inaplicabilidade da Lei nº 3.877/2006 aos programas habitacionais anteriores à sua vigência.

2. Ainda que se trate de imóvel doado em programa habitacional, não havendo qualquer limitação legal à cessão do bem nos regramentos vigentes à época do referido programa, e não tendo sido comprovada a existência de qualquer vedação expressa à cessão dos direitos sobre o bem, deve ser reconhecida a validade do negócio jurídico em razão da boa-fé do terceiro adquirente.

3. Não havendo qualquer pendência financeira sobre o imóvel e diante da regularidade da cessão de direitos entabulada, revela-se legítima a pretensão de adjudicação do bem, nos termos do art. 1.418 do Código Civil.

4. Apelação conhecida e provida

A jurisprudência é uma forma de sanar pendências e resolver casos em que a lei de criação, nem suas regulamentação possuem clareza dos fatos e direitos. Os tribunais tem se mostrado coerentes nas suas decisões, umas são de repercussão geral, outras de repercussão patrimonial e de uso. Sabe-se que aos programas habitacionais não podem ser sanados questões constantes dos art. 1.414 ao 1.418 do Código Civil brasileiro em vigor.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A evolução da política habitacional de interesse social em Parauapebas ao longo dos anos revela um compromisso crescente em enfrentar os desafios habitacionais e garantir moradias adequadas para a população em situação de vulnerabilidade. Esse estudo aborda os aspectos jurídicos que direcionam essa política, alinhados com legislações e diretrizes como o Estatuto das Cidades, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Plano Diretor e o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

A importância da política de habitação social no Brasil, incluindo Parauapebas, é notável, pois ela não apenas reduz o déficit habitacional, oferecendo moradias acessíveis e adequadas, mas também combate a desigualdade ao promover um acesso equitativo à moradia. Além disso, contribui para a ocupação urbana planejada, colaborando para um desenvolvimento sustentável da cidade, e para a inclusão social ao garantir não apenas moradia adequada, mas também acesso a serviços públicos essenciais.

A análise da situação habitacional em Parauapebas mostra um cenário desafiador, com crescimento populacional acelerado e problemas típicos de áreas urbanas sob pressão demográfica. A falta de planejamento adequado resulta em questões como a carência de saneamento básico, habitação em áreas de risco e especulação imobiliária, afetando diretamente a qualidade de vida dos moradores.

Destaca-se o avanço significativo a partir de 2009, com a criação do fundo municipal de habitação de interesse social, do conselho municipal de habitação e da Secretaria municipal de habitação. Essas iniciativas demonstram um compromisso institucional em enfrentar os desafios habitacionais, implementando programas como o Habitat Feliz (conhecido como "Casas Popular II") e outros projetos voltados às necessidades das famílias de baixa renda.

A trajetória histórica apresentada não só evidencia os avanços, mas também os obstáculos enfrentados, desde a criação de lotes habitacionais até as ações mais recentes de desapropriação de áreas para construção de moradias populares. O papel do poder público, em colaboração com a sociedade civil e outras instâncias, é crucial para o sucesso e a continuidade dessas políticas, garantindo o direito à moradia digna para todos os cidadãos de Parauapebas.

Em tal conjuntura, são notórios os casos em que o governo municipal cede aos interesses das loteadoras no município e desconsidera as ZEIS na alocação dos empreendimentos habitacionais desarticulando política urbana e habitacional no intuito de agilizar o processo de doação de lotes.

No entanto, é importante destacar que a falta de clareza sobre a transferência da posse do imóvel aos beneficiários pode gerar consequências e transtornos, especialmente quando estes já cumpriram os requisitos impostos. A regularização fundiária e a estruturação do sistema municipal de habitação de interesse social são passos essenciais para garantir a eficácia desses programas e a plena realização do direito à moradia digna.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Karoline. **Instrumentos da política urbana no Estatuto da Cidade. 2019.** Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/instrumentos-da-politica-urbana-no-estatuto-da-cidade/701266779>>. Acesso em: 19 mai. 2024.

ANVERSA, G. B. **Habitação de interesse social: o que é e quais as características?**. Post veiculado em 14 de setembro de 2022. Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/blog/habitacao-de-interesse-social/#:~:text=O>>. Acesso em: 15 abr. 2024.

ARAGÃO, T. A. A regulação do mercado imobiliário e política habitacional no Rio de Janeiro. **Cadernos Metrópole**, v. 24, p. 765-792, 2022.

BLOG DIRECIONAL. **Déficit habitacional no Brasil: desafios e perspectivas.** 04 jul. 2023. Disponível em: <<https://direcional.com.br/blog/financas/deficit-habitacional-no-brasil/>> Acesso em: 20 set. 2023.

BLOG DIRECIONAL. Habitação de interesse social (HIS): conheça o que é e suas características. 17 abr. 2023. Disponível em: <<https://www.direcional.com.br/blog/meu-apartamento/habitacao-de-interesse-social/>> Acesso em: 20 jul. 2023.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 4ª Turma Cível. Recurso de Apelação Cível (AC). Processo: 20160110811255APC - (0027801-06.2016.8.07.0018 - Res. 65 CNJ), Acórdão Número: 1160162, Data de Julgamento: 20 de março de 2019. Relator: Luís Gustavo B. de Oliveira, Publicação 25 de março de 2019. Pág.: 437/439. Disponível em: <<https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>> Acesso em 30 abr. 2024

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 8ª Turma Cível, Recurso Apelação Cível (AC) Processo: 0702656-33.2018.8.07.0018, Acórdão nº 1153996 Relator: Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO e Relator Designada:

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 8ª Turma Cível, Recurso Apelação Cível (AC) Processo: 0702656-33.2018.8.07.0018, Acórdão nº 1153996. Relator: Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO e Relator Designada: ANA CANTARINO. Julgamento: 21 de fevereiro de 2019. Publicado no DJE: 26 de fevereiro de 2019. Sem Página Cadastrada. Disponível em: <<https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>> Aceso em 30 Abr. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJ-MT), Primeira Câmara de Direito Público e Coletivo. Recurso de Apelação Cível (AC) 00024539020168110012 MT. Relator: Min. MARCIO VIDAL data de Julgamento: em 14 de setembro de 2020, Data de Publicação: 25 de setembro de 2020. Disponível em: <<https://jurisprudencia.tjmt.jus.br/consulta?aba=Acordao&isTelalInicial=false&txtBusc>>

a=00024539020168110012&isBasica=true&indice=1&quantidade=5&ordenarPor=DataDecrescente&ordenarDataPor=Julgamento&tipoBusca=1&thesaurus=false&fqTerms=&k=jknrti > Acesso em: 30 abr. 2024

BRASIL. **[Estatuto da Cidade]. Estatuto da Cidade**. 3. ed. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008. 102 p. Disponível em: <https://www.fec.unicamp.br/~labinur/Estatuto_comp.html#:~:text=Seus%20princ%C3%ADpios%20fundamentais%3A%20a%20gest%C3%A3o,infra%2Destrutura%20urbana%20e%20aos>. Acesso em: 22 out. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 04 out. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2021. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Brasília, DF: Senado Federal, 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil. Brasília, DF: Senado Federal, 2002**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 04 out. 2023.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. **Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS**. Brasília, DF: Senado Federal, 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm>. Acesso em: 08 out. 2023.

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. **Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005**. Brasília, DF: Senado Federal, 2008. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm>. Acesso em: 20 out. 2023.

BRASIL. Lei nº 14.620, de 2023. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), e outros**. Brasília, DF: Senado Federal, 2023. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm>. Acesso em: 04 out. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Habitação: Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)**. 03 ago. 2020. Disponível em: <<https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social#:~:text=O%20Sistema%20Nacional%20de%20Habitação,totalidade%20do%20déficit%20habitacional%20do>>. Acesso em: 22 ago. 2023.

BUONFIGLIO, L. V. **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**. Mercator, Fortaleza, v. 17, fev. 2018. ISSN 1984-2201. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1980>>. Acesso em: 21 maio 2023.

BUONFIGLIO, L. **Análise da política urbana habitacional brasileira da última década**. *Geosul*, Florianópolis, v. 33, n. 67, p. 61-90, mai./ago. 2018. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.5007/2177-5230.2018v33n67p61>>. Acesso em: 15 mar. 2024.

CEF. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda habitacional no Brasil**. Brasília: CAIXA, 2011. 170 p.: il. color.

BLOG CHOCOPEBAS. Parauapebas. Disponível em: <<https://chocopeba.com.br/ji/>> acesso 18 out. 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil: 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 140 p. Relatório

SPINK, M. J. P., MARTINS, M. H. M., SILVA, S. L. A., & SILVA, S. B. (2020). **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade** – *Psicologia: Ciência e Profissão* 2020 v. 40, e207501, 1-14. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/1982-3703003207501>>. Acesso em 20 abr. 2024.

FERREIRA, G. G., Calmon, P., Fernandes, A. S. A., & Araújo, S. M. V. G. (2019). Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180012. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.001.AO04>

FREITAS, H. **Direitos Sociais: Direito a Moradia**. 2014. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direitos-sociais-direito-a-moradia/145423551>>. Acesso em: 14 mai. 2024.

GOMES, K. **Parauapebas recebe o primeiro Núcleo de Regularização Fundiária do Pará**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2023. Disponível em: <<https://parauapebas.pa.gov.br/ultimas-noticias/parauapebas-recebe-o-primeiro-nucleo-de-regularizacao-fundiaria-do-para/>>. Acesso em 15 nov. 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Indicadores de Desenvolvimento Sustentável: Informações Geográficas nº 7 Estudos e pesquisas** ISSN 1517-1450. ISBN 978-85-240-4134-1 (CD-ROM). Rio de Janeiro, 2010.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Série de pesquisas do Ipea aborda os assentamentos informais.** Disponível em: <<https://www.ipea.gov.br/portal/categorias/45-todas-as-noticias/noticias/13518-serie-de-pesquisas-do-ipea-aborda-os-assentamentos-informais>> Acesso em: 22 out. 2023.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **O planejamento da habitação de interesse social no Brasil: desafios e perspectivas.** Informes Ipea nº 118. 25 out. 2011. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/4497/1/Comunicados_n118_Interesse.pdf>. Acesso em: 08 mai. 2024.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Políticas Sociais: Acompanhamento e Análise | 14 | fev. 2007.** Disponível em: <https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociais/bps14_completo.pdf>. Acesso em: 08 mai. 2024.

JÚNIOR, J. **Projeto permite regularização de núcleos urbanos informais existentes até 2022.** Agência Câmara de Notícias, 2023. Disponível em: <<https://www.camara.leg.br/noticias/944046-projeto-permite-regularizacao-de-nucleos-urbanos-informais-existent-ate-2022/#:~:text=O%20Projeto%20de%20Lei%20415,22%20de%20dezembro%20de%202016>>. Acesso em 05 nov. 2023.

LIMA. J.S. A regularização fundiária como instrumento de concretização do direito à moradia. Estudo de caso do programa titula Parauapebas, Parauapebas-PA, 2023. 47f. ID: D220B84A-6031-4ACA-BFF6-6123FCF80224. Disponível em: <https://fadesa.edu.br/wp-content/uploads/2023/08/tcc_VERSAO_FINA__Joelma-sousa-lima_1.pdf> Acesso em 18 mai.2024

LOPES, S. S. **Direito à moradia: o marco regulatório da habitação urbana de interesse social e a efetividade do sistema nacional de habitação de interesse social (SNHIS).** 2012.

MENDES K.D.S, SILVEIRA R.C.C.P, GALVÃO C.M – **Reflexão.** Texto Contexto Enferm, Florianópolis, 2008. Dez; 17(4): 758-64 – disponível em: <<https://doi.org/10.1590/S0104-07072008000400018>> acesso 18 mai. 2024.

MASTRODI, J.; ALVES, E. dos S. A segurança jurídica da posse como pressuposto do direito fundamental à moradia. **Revista de Direito da Cidade**, v. 9, n. 1, p. 27–49, 2017. DOI: 10.12957/rdc.2017.23262. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/23262>>. Acesso em: 10 dez. 2023.

MOREIRA, Susanna – Projetos Habitacionais 2020. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/author/susanna-moreira>> Acesso em 28 abr. 2024.

MOURA, N. **Regularização Fundiária Urbana já é realidade com o Titula Parauapebas**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2023. Disponível em: <<https://parauapebas.pa.gov.br/destaque/regularizacao-fundiaria-urbana-ja-e-realidade-com-o-titula-parauapebas/>>. Acesso em 12 out. 2023.

MOURA, N. **Titula Parauapebas: Prefeitura apresenta programa de regularização fundiária nas áreas periurbanas do município**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2023. Disponível em: <<https://parauapebas.pa.gov.br/destaque/titula-parauapebas-prefeitura-apresenta-programa-de-regularizacao-fundiaria-nas-areas-periurbanas-do-municipio/>>. Acesso em 12 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Complementar nº 23, de 30 de dezembro de 2020. Institui o Código Tributário do Município de Parauapebas, Estado do Pará, e dá outras providências**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-parauapebas-pa>>. Acesso em: 04 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Complementar nº 24, de 5 de janeiro de 2021. Institui o Plano Diretor do Município de Parauapebas e revoga a Lei Municipal nº 4.328, de 30 de dezembro de 2006**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-parauapebas-pa>>. Acesso em: 04 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Municipal nº 4.328, de 30 de dezembro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Parauapebas e dá Outras Providências**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-ordinaria/2006/432/4328/lei-ordinaria-n-4328-2006-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-parauapebas-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 04 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Municipal nº 4.386, de 26 de agosto de 2009. Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a Secretaria Municipal de Habitação, Institui o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e dá outras providências**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-ordinaria/2009/439/4386/lei-ordinaria-n-4386-2009-cria-o-fundo-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-a-secretaria-municipal-de-habitacao-institui-o-conselho-do-fundo-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 04 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Municipal nº 4.426, de 13 de outubro de 2010. Autoriza Financiamentos para Aquisição de Unidades Habitacionais Construídas, Lotes Urbanizados, a Construção, Reforma e Ampliação de Habitações Populares, para pessoas de baixa renda e Institui a Assistência Técnica Pública e Gratuita para o Projeto, Acompanhamento e Execução da Construção de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-ordinaria/2010/443/4426/lei-ordinaria-n-4426-2010-autoriza-financiamentos-para-aquisicao-de-unidades-habitacionais-construidas-lotes-urbanizados-a-construcao-reforma-e-ampliacao-de-habitacoes-populares-para-pessoas-de-baixa-renda-e-institui-a-assistencia-tecnica>>

publica-e-gratuita-para-o-projeto-acompanhamento-e-execucao-da-construcao-de-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 04 set. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Municipal nº 5.352, de 16 de novembro de 2023. Institui o Programa Morar Feliz, destinado à construção, reforma, ampliação, melhoria ou adaptação de Unidade Habitacional.** Disponível em: <leismunicipais.com.br>. Acesso em 12 out. 2023.

PARAUAPEBAS. **Lei Orgânica Municipal (LOM) nº 1, de 22 de dezembro de 2009.** Dá-se nova redação, com reforma integral, ao texto da Lei Orgânica do Município de Parauapebas - Pará, promulgada em 5 de abril de 1990. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/lei-organica-parauapebas-pa>>. Acesso em: 20 out. 2023.

PEDROSO, A. **Capítulo 7. Conceito de Regularização fundiária (Lei nº 13.465/2017).** In: Regularização fundiária urbana e seus mecanismos de titulação dos ocupantes: Lei 13.465/2017 e decreto 9.310/2018. Vol. v. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2022. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/regularizacao-fundiaria-urbana-e-seus-mecanismos-de-titulacao-dos-ocupantes-lei-n-13465-2017-e-decreto-n-9310-2018-vol-v-ed-2022/1647232055>>. Acesso em: 14 mai. 2024.

PENALVA, A. M. S.; DUARTE, S, M. Política habitacional no Brasil: uma nova abordagem para um velho problema. **Revista da Faculdade de Direito da UERJ-RFD**, n. 18, 2010.

PORTAL ATHIS. **CAU/BR – Lei Federal 11.888/2008.** Disponível em: <https://caubr.gov.br/moradiadigna/?page_id=279#:~:text=A%20Lei%20Federal%20n%C2%BA%2011.888,necess%C3%A1rias%20para%20a%20edifica%C3%A7%C3%A3o%2C%20reforma%2C>. Acesso em 12 nov. 2023.

PORTAL Instituto Cidades Sustentáveis. **Estatuto da cidade e instrumentos da política urbana previstos na legislação federal – 2024,** Disponível em: <https://www.cidadessustentaveis.org.br/institucional/planejamento-integrado_estatuto-da-cidade> Acesso em 30 abr. 2024.

PORTAL UFG – Universidade Federal de Goiás - O que deve ser analisado pelo Sistema CEP/CONEP. 2024. Disponível em: <<https://cep.catalao.ufg.br/p/24797-o-que-deve-ser-analisado-pelo-sistema-cep-conep>> acesso em 20 mai. 2024.

ROCHA, R. **Direito Sem Decoreba. 2020** Disponível em: <<https://professorronaldorocha.blogspot.com.br>>. Acesso em: 22 abr. 2024.

SALEME. E.; SILVA. E. A. **Crime de Prefeitos pela não promulgação do Plano Diretor no prazo assinalado em Lei, 2018.** disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/manaus/violencia_criminalidade_edson_seleme_e_edison_da_silva.pdf>. Acesso em 20 mar. 2024

SEVERINO. L.O. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e a Titularidade Feminina: A dona da casa, Uberlândia MG, 2019. 50f. Disponível em: <<https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/27131/3/SistemaNacionalHabita%C3%A7%C3%A3o.pdf>> Acesso em 20 mar. 2024

SILVA. K.C.A; MIRANDA. W.G. - O Programa Habitacional do Município de Palmas Tocantins como Instrumento Garantidor do Direito Constitucional à Moradia. 2019, Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-programa-habitacional-do-municipio-de-palmas-to-como-instrumento-garantidor-do-direito-constitucional-a-moradia/699355659>> acesso em 16 mai. 2024

SOUSA, I. C. N. de; BRAGA, R. Habitação de Interesse Social e o Minha Casa Minha Vida–faixa 1: questão ambiental na produção habitacional. urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, p. 20190312, 2020.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Recurso Extraordinário (RE) 607940 / DF - Distrito Federa. Relator: Min. Teori Zavascki. Julgamento 29 de outubro de 2015. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, DF. Publicado 26 de fevereiro de 2016. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/jurisprudencia>>. Acesso em: 31 jul. 2023.

UNIFAP. Universidade Federal do Amapá – Radio 96.9 FM – Direito a Moradia: como funciona Direito a Moradia; saiba mais 19//07/2019. Disponível em: <<https://www2.unifap.br/radio/como-funciona-direito-a-moradia-saiba-mais/>> Acesso em 18 mar. 2024

Página de assinaturas



Maicon Tauchert
986.590.490-04
Signatário



Lúcia Nascimento
167.621.788-63
Signatário



Matheus Catão
111.624.874-37
Signatário

HISTÓRICO

- 10 ago 2024** 09:41:17  **Ende Machado Silva** criou este documento. (Email: direito@fadesa.edu.br)
- 13 ago 2024** 17:30:19  **Maicon Rodrigo Tauchert** (Email: maiconrodrigotauchert@gmail.com, CPF: 986.590.490-04) visualizou este documento por meio do IP 170.246.99.87 localizado em Araguaína - Tocantins - Brazil
- 13 ago 2024** 17:30:29  **Maicon Rodrigo Tauchert** (Email: maiconrodrigotauchert@gmail.com, CPF: 986.590.490-04) assinou este documento por meio do IP 170.246.99.87 localizado em Araguaína - Tocantins - Brazil
- 14 ago 2024** 10:52:41  **Matheus Jeruel Fernandes Catão** (Email: matheus_jeruel@hotmail.com, CPF: 111.624.874-37) visualizou este documento por meio do IP 191.246.243.15 localizado em Belém - Pará - Brazil
- 14 ago 2024** 10:52:46  **Matheus Jeruel Fernandes Catão** (Email: matheus_jeruel@hotmail.com, CPF: 111.624.874-37) assinou este documento por meio do IP 191.246.243.15 localizado em Belém - Pará - Brazil
- 14 ago 2024** 06:13:30  **Lúcia Maria Barbosa do Nascimento** (Email: lucianascimento.fadesa@gmail.com, CPF: 167.621.788-63) visualizou este documento por meio do IP 200.196.131.253 localizado em Araguaína - Tocantins - Brazil
- 14 ago 2024** 06:13:43  **Lúcia Maria Barbosa do Nascimento** (Email: lucianascimento.fadesa@gmail.com, CPF: 167.621.788-63) assinou este documento por meio do IP 200.196.131.253 localizado em Araguaína - Tocantins - Brazil

