UNIVERSIDADE DE MOGI DAS CRUZES
PATRÍCIA DOS SANTOS GUIMARÃES

POLÍTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA VILA OROPÓ E SEUS DESAFIOS FUNDIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, SP

Mogi das Cruzes
2025

UNIVERSIDADE DE MOGI DAS CRUZES

PATRÍCIA DOS SANTOS GUIMARÃES

POLÍTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA VILA OROPÓ E SEUS DESAFIOS FUNDIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, SP

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* da Universidade de Mogi das Cruzes, como parte dos requisitos para obtenção do grau de Mestre em Políticas Públicas. Área de Concentração, Realidade Regional, Qualidade de Vida e Dignidade Humana.

Orientadora: Dra. Renata Jimenez de Almeida Scabbia

Co-orientadora: Dra.Tatiana Ribeiro de Campos Mello

Mogi das Cruzes

2025

FINANCIAMENTO



Ficha catalográfica
Universidade de Mogi das Cruzes - Biblioteca Central

Guimarães, Patrícia dos Santos
G963p Políticas de uso e ocupação do solo na vila Oropó e seus desafios fundiários no município de Mogi das Cruzes, SP / Patrícia dos Santos Guimarães. -- Mogi das Cruzes, SP: Universidade de Mogi das Cruzes, 2025.
183 f. : il.

Dissertação (Mestrado em Políticas Públicas) -- Universidade de Mogi das Cruzes, 2025.
Orientação: Profa. Dra. Renata Jimenez de Almeida Scabbia.
Coorientadora: Profa. Dra. Tatiana Ribeiro de Campos Mello

1.Urbanização 2. Usos do solo 3. Saneamento básico 4. Agenda 2030 5. Direitos fundamentais 6. Direito à Moradia Digna 7. NOVOPAC 8. Planejamento urbano I. Scabbia, Renata Jimenez de Almeida II. Universidade de Mogi das Cruzes III. Título

CDD 333.13

Elaborada por Maria Cristina Alves Silva Xavier – CRB-8/10077

UMC
UNIVERSIDADE

Tel.: (11) 4798-7000
0800 19 2001
www.umc.br

ATAS

ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DE DISSERTAÇÃO DE MESTRADO EM POLÍTICAS PÚBLICAS DA UNIVERSIDADE DE MOGI DAS CRUZES

Às dezesseis horas do dia vinte e um de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, pela Universidade de Mogi das Cruzes, realizou-se a defesa de dissertação intitulada "POLÍTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA VILA OROPÓ E SEUS DESAFIOS FUNDIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES/SP" pelo(a) candidato(a) **Patricia dos Santos Guimarães,** para obtenção do grau de mestre em políticas públicas. Tendo sido o número de créditos alcançados por ele(a) no total de 38 (trinta e oito), a saber: 26 unidades de crédito em disciplinas de pós-graduação e 12 unidades de crédito no preparo da dissertação, o(a) aluno(a) perfaz assim os requisitos para obtenção do grau de mestre. A comissão examinadora estava constituída dos senhores professores doutores: Renata Jimenez de Almeida Scabbia, e Agnes de Sousa Arruda da Universidade de Mogi das Cruzes, e Eduardo Tomasevicius Filho, da Universidade de São Paulo, sob a presidência da primeira, como orientadora da dissertação. A sessão pública da defesa foi aberta pela senhora presidenta da comissão, tendo em seguida o(a) candidato(a) realizado a apresentação da dissertação. Concluída a apresentação, tiveram início as arguições pelos membros da comissão examinadora. A seguir a comissão, em sessão secreta, conforme julgamento discriminado por cada membro, considerou o(a) candidato(a).

Aprovada — por — Unanimidade
(aprovado(a) /reprovado(a) — (unanimidade/maioria)

Mogi das Cruzes, 21 de fevereiro de 2025.

Comissão Examinadora	Julgamento
Prof. Dr. Eduardo Tomasevicius Filho	Aprovada aprovado(a)/reprovado(a)
Profª Drª Agnes de Sousa Arruda	aprovada aprovado(a)/reprovado(a)
Profª Drª Renata Jimenez de Almeida Scabbia	Aprovada aprovado(a)/reprovado(a)

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho primeiramente a D'us por toda a oportunidade de transformação em vida, à minha Mãe pela paciência e incentivo que por todas as formas de violência doméstica sofrida sempre me ensinou que o estudo é o único caminho para a evolução e libertação de uma mulher em sociedade;

Dedico este trabalho em memória do meu pai Ibraim Tannous, que foi meu primeiro professor nesta trajetória política, que me ensinou que prazer é servir e ajudar o seu próximo e, que estudo e foco são instrumentos de transformação de uma sociedade;

Dedico ao Sr. Elie Horn que abriu as portas de suas empresas para ensinar o que é urbanismo e a importância da habitação na vida das famílias brasileiras, e ainda mostrar a importância da humildade e da caridade com os mais vulneráveis.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à Universidade de Mogi das Cruzes (UMC), pela oportunidade de adquirir conhecimento com ilustres professores e professoras, que a cada aula despertavam minha curiosidade para novos assuntos;

Agradeço, a todos os Professores dos Programas de Mestrado em Políticas Públicas e Ciência e Tecnologia da Saúde, em especial às minhas orientadoras, pela paciência e cordialidade em me conduzir durante esta pesquisa e pelos breves, porém memoráveis anos de aprendizado;

Agradeço a nobre banca examinadora em especial ao Prof. Eduardo Tomacevicius Filho pelas contribuições, vivências e conselhos;

Agradeço, a todos os colaboradores da Universidade de Mogi das Cruzes, que sempre me atenderam cordialmente, juntamente com a secretaria da Pós-Graduação da UMC;

Agradeço a todos os colegas do mestrado, com os quais tive o prazer de compartilhar e trilhar este caminho árduo, mas incrivelmente satisfatório, em especial a minha colega de mestrado Kyury D'Assis pelos conselhos, e por transmitir calma e força durante este processo;

Agradeço aos queridos amigos Adilsen Martinez e José Antônio pela amizade, Moussa pelo apoio e paciência durante esta trajetória e a Cid Roberto Cury in memoriam;

Agradeço a Ordem dos Advogados do Brasil, em especial aos funcionários da subseção de Suzano e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na pessoa do Sr. Davi e da Sr.ª. Juliana que sempre foram atenciosos no manejo do Word, e com as impressões deste trabalho;

Agradeço imensamente aos funcionários do DAEE, Sr.ª Tamires, Sr. Horácio e Sr. Rodrigo, que me acompanharam nas visitas técnicas junto às instalações da Barragem do Rio Jundiaí, e os funcionários da Secretaria de Assistência Social e da Secretaria de Infraestrutura, ambas de Mogi das Cruzes;

Agradeço encarecidamente aos moradores da Vila Oropó, que confiaram nesta pesquisadora, compartilhado suas histórias de vida, dilemas e confidências pessoais durante este período de estudos;

Agradeço ao apoio institucional e financeiro da Igreja Batista da Vitória, em especial ao Sr. Valter e Sr.ª. Iara, que confiaram nesta pesquisa e apoiaram quando houve necessidade.

Agradeço ao Capes, pois o presente trabalho foi realizado com o apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001

"Trate todos com dignidade humana. Não é uma tarefa fácil, mas este é um trabalho espiritual"

Rav Berg

RESUMO

O objetivo deste trabalho é descrever quais são os desafios fundiários, habitacionais e sanitários dos moradores da Vila Oropó. Os objetivos específicos consistem em descrever quais são os desafios e os principais problemas enfrentados pelos moradores durante o período das enchentes, indicando quais são as Políticas de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, Saneamento Básico, Regularização Fundiária em âmbitos federal, estadual e municipal transcrevendo sobre as condições do saneamento básico e de regularização fundiária e, ainda, indicando quais são os direitos fundamentais e as políticas públicas que não são alcançadas pelos moradores desta localidade. A metodologia adotada para a elaboração deste trabalho é uma pesquisa bibliográfica e documental descritiva, com recorte transversal, com abordagem na forma do método quantitativo e qualitativo, com a utilização de coleta de dados online e presencial nos órgãos competentes, como as Secretarias Municipais da Assistência Social, da Habitação, do Planejamento Urbano, todas de Mogi das Cruzes, bem como dados fornecidos pelo Serviço Municipal de Águas e Esgotos (SEMAE) em Mogi das Cruzes. Para coletar os dados qualitativos foram utilizadas a pesquisa bibliográfica do tipo exploratória da legislação nacional e internacional. A exposição de dados foi orientada pelo método descritivo dedutivo, para delimitar quais são as políticas públicas existentes sobre o tema de Saneamento Básico, Regularização Fundiária, Políticas de Habitação nas esferas Internacional, Federal, Estadual e Municipal. Para diagnosticar o problema público sobre o saneamento básico nas ocupações irregulares, foi realizada a aplicação de um questionário com 25 perguntas abordando os seguintes eixos temáticos, Perfil dos Participantes; Políticas Públicas; Atuação do Poder Público Municipal (atuação das Secretarias da Assistência Social e da Habitação); Planejamento Urbano e Segurança. A segunda parte da pesquisa iniciou em visitas técnicas ao local onde foram entrevistados 74 moradores da Vila Oropó entre os meses de março e julho de 2024. Para o tratamento dos dados quantitativos foram realizadas transcrições de cada entrevista em uma planilha de Excel pelo aplicativo do Google Drive, e com os resultados das informações coletadas foram elaborados gráficos e tabelas visando identificar qual é a realidade no local pesquisado tal como as vulnerabilidades sociais deste grupo de entrevistados. Num terceiro momento, foi realizada uma pesquisa exploratória, onde foram transcritos os relatos dos entrevistados, e suas características. Para elucidar os resultados dos dados primários e secundários foi elaborada uma pesquisa qualitativa baseada em uma revisão bibliográfica de estudos das políticas públicas e legislações pertinentes. Os resultados da pesquisa indicam que a população do local enfrenta desafios significativos, como: a alta prevalência de moradias irregulares em áreas de risco, e com destaque para a inadequação do sistema de coleta de esgoto na região. Para tanto a conclusão desta pesquisa apresenta possíveis soluções dentro do Programa NOVO PAC Sustentabilidade, que se implementadas nesta localidade, poderão beneficiar a população da Vila Oropó e região circunvizinha, da mesma forma que poderão assegurar os direitos desses moradores com a implementação dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) previstos na Agenda 2030.

Palavras–chave: Agenda 2030, Direitos Fundamentais, Direito à Moradia Digna, NOVO PAC, Plano Diretor, Políticas Públicas, Regularização Fundiária, Saneamento Básico

ABSTRACT

The objective of this paper is to describe the land, housing and health challenges faced by the residents of Vila Oropó. The specific objectives consist of describing the challenges and main problems faced by the residents during the flood period, indicating the policies for subdivision, occupation and land use, basic sanitation, land regularization at federal, state and municipal levels, transcribing the conditions of basic sanitation and land regularization, and also indicating which are the fundamental rights and public policies that are not achieved by the residents of this location. The methodology adopted for the preparation of this work is a descriptive bibliographic and documentary research, with a cross-sectional approach, with a quantitative and qualitative method, with the use of online and in-person data collection in the competent bodies, such as the Municipal Secretariats of Social Assistance, Housing, and Urban Planning, all of Mogi das Cruzes, as well as data provided by the Municipal Water and Sewage Service (SEMAE) in Mogi das Cruzes. To collect the qualitative data, exploratory bibliographic research of national and international legislation was used. The presentation of data was guided by the descriptive deductive method, to delimit which are the existing public policies on the theme of Basic Sanitation, Land Regularization, and Housing Policies at the International, Federal, State, and Municipal levels. To diagnose the public problem regarding basic sanitation in irregular occupations, a questionnaire with 25 questions was applied, addressing the following thematic axes: Profile of Participants; Public Policies; Action of the Municipal Public Authority (action of the Social Assistance and Housing Secretariats); Urban Planning and Security. The second part of the research began with technical visits to the site, where 74 residents of Villa Oropó were interviewed between March and July 2024. To process the quantitative data, each interview was transcribed into an Excel spreadsheet using the Google Drive application. With the results of the information collected, graphs and tables were created to identify the reality in the location researched, as well as the social vulnerabilities of this group of interviewees.In a third step, exploratory research was conducted, in which the interviewees' reports and their characteristics were transcribed. To elucidate the results of the primary and secondary data, a qualitative study was conducted based on a bibliographic review of studies on public policies and relevant legislation. The final results of the research indicate that the local population faces significant challenges, such as: the high prevalence of irregular housing in risk areas, and especially the inadequacy of the sewage collection system in the region. To this end, the conclusion of this research presents possible solutions within the NOVO PAC Sustentabilidade Program, which, if implemented in this location, could benefit the population of Vila Oropó and the surrounding region, in the same way that they could ensure the rights of these residents with the implementation of the Sustainable Development Goals (SDGs) provided for in the 2030 Agenda.

Keywords: 2030 Agenda, Fundamental Rights, Right to Decent Housing, NOVO PAC, Master Plan, Public Policies, Land Regularization, Basic Sanitation

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1. Zoneamento vigente na Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Tietê, Estado de SP 4
Figura 2. Legislação Brasileira 5
Figura 3. Linha do tempo sobre as políticas públicas habitacionais nacionais, entre 1940 e 2002 5
Figura 4. Linha do tempo das Políticas Públicas Habitacionais nacionais entre 2003 −2024 8
Figura 5. Infraestrutura Social e Urbana do Plano de aceleração das cidades PAC 2 9
Figura 6. Nove eixos de Execução do Programa NOVO PAC Sustentabilidade 11
Figura 7. Objetivos da Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017 18
Figura 8**.** Tipos de Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017 20
Figura 9. Processo de Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017 23
Figura 10. As quatro fases para realização da Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017 23
Figura 11**.** Procedimentos adotados para Regularização Fundiária em áreas de risco 25
Figura 12. Fluxograma sobre as notificações nos procedimentos de demarcação urbanística 28
Figura 13. Linha do tempo sobre os Programas e Políticas Públicas de Saneamento Básico no Brasil 48
Figura 14. Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável 53
Figura 15. Dimensões dos 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável 54
Figura 16. Eixos de investigação 58
Figura 17. Alagamentos na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Avenida Europa-Jan/2023; (B) Avenida Europa-Fevereiro de 2025; (C) Rua Togo-Fevereiro de 2025; (D) Rua Síria-Fevereiro de 2025. 79
Figura 18. (A) e (B) Falta de pavimentação da Av. Central na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP. 81
Figura 19. (A) e (B) Esgotamento sanitário precário e com descarte irregular na Rua Suíça na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP. 81
Figura 20. (A) e (B) Pontos da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP sem energia elétrica. 81
Figura 21. Descarte irregular de resíduos líquidos pelas ruas da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Caixa de água não instalada em março de 2024; (B) Descarte irregular de resíduos líquidos na rua Somália; (C) Descarte do esgoto domiciliar sentido ao Córrego do Oropó rua Talião em julho de 2024; (D) Descarte irregular de esgoto domiciliar pela rua Suíça em julho

de 2024. 85
Figura 22. Formas de descarte irregular do lixo na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Lixo pelas ruas. Rua Suazilândia em julho de 2024; (B) Lixo despejado no Córrego do Oropó. Rua Somália em julho de 2024; (C) Lixo nas ruas durante as inundações em janeiro de 2024; (D) Lixo no fundo da residência durante as inundações em janeiro de 2024. 87
Figura 23. Condições de abastecimento de água e do esgotamento sanitário na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Rua Suíça em junho de 2024; (B) Rua Suíça em janeiro de 2025. 90
Figura 24. Protesto em forma de pichação na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 92
Figura 25. Falta de limpeza e descarte irregular de materiais na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Descarte irregular de materiais sólidos no Córrego do Oropó, e; (B) Falta de limpeza pelas ruas com a existência de animais 93
Figura 26. (A) Lançamento de resíduos sólidos e esgoto ao ar livre. Rua Suazilândia; (B) Ocupação na Rua Ruanda na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP. 98
Figura 27. Fundos de uma moradia na Rua Suazilândia entre (A) junho de 2023 e (B) janeiro de 2025 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP. 98
Figura 28. Tipos de moradias na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Construções em alvenaria; (B) Construções em madeira; (C) Construções em alvenaria e em madeira em ruas asfaltadas; (D) Construção em Alvenaria em rua de terra. 99
Figura 29. Tipos de moradias na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Casas térreas, rua Travessa Ceilão em maio de 2024; (B) Rua Suazilândia em janeiro de 2025. 100
Figura 30. (A) Moradia a menos de 40 metros do Córrego do Oropó em Mogi das Cruzes, SP. Rua Serra Leoa em março de 2024; (B) Moradia a menos de 40 metros do Córrego do Oropó. Rua Serra Leoa em março de 2024; (C) Vista da Rua Somália para a moradia que está próxima ao Córrego do Oropó em janeiro de 2025; (D) Rua Somália, habitação a menos de 40 metros do Córrego do Oropó em janeiro de 2025. 101

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Principais aspectos da Regularização Fundiária na Lei 13.657/2017 15

Quadro 2. Responsabilidades dos municípios no processo de Regularização Fundiária 19

Quadro 3. Diagnóstico inicial sobre o núcleo urbano irregular (Relatório de Desconformidade) 22

Quadro 4. Diferenças entre as leis de Regularização Fundiária (Lei 11.952/2009 e a Lei 13.465/2017) 24

Quadro 5. Desapropriações Sancionatórias 33

Quadro 6. Desapropriações Programáticas 34

Quadro 7. Tipos de Usucapião aplicáveis no processo de Regularização Fundiária 39

Quadro 8. Instrumentos urbanísticos para Regularização Fundiária segundo o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, SP 45

Quadro 9. Benefícios da Agenda 2030 para o Saneamento Básico no Brasil 54

Quadro 10. Elaboração dos questionários aplicados junto aos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 59

Quadro 11. Transcrições de relatos: Perfil dos entrevistados desempregados na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 66

Quadro 12. Os principais benefícios do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a educação 70

Quadro 13. Os principais benefícios do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a educação dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 70

Quadro 14. Transcrições de relatos: Sobre o acesso, disponibilidade e qualidade dos serviços públicos municipais durante as enchentes de janeiro de 2023 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 73

Quadro 15. Benefícios ofertados pelo Eixo Infraestrutura Social (Sub Eixo Segurança Pública com cidadania) previsto no Programa Novo PAC Sustentabilidade na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 78

Quadro 16. Transcrições de relatos sobre os principais problemas de infraestrutura na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 80

Quadro 17. Transcrições de relatos sobre as condições sanitárias e de saúde dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 86

Quadro 18. Transcrições de relatos dos entrevistados sobre a qualidade das áreas verdes da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 91

Quadro 19. Benefícios ofertados pelo Eixo Cidades Sustentáveis (Sub Eixos Gestão de Resíduos Sólidos, Drenagem Urbana e Água) do Programa Novo PAC Sustentabilidade para a implementação da agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 97

Quadro 20. Transcrições de Relatos: Sobre as características dos imóveis da Vila Oropó, Mogi das Cruzes, SP 103

Quadro 21. Benefícios ofertados pelos Eixos Cidades Sustentáveis (Sub-Eixos Periferia Viva e Regularização Fundiária) na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 108

Quadro 22. Benefícios ofertados pelo Programa NOVO PAC Sustentabilidade pelo Eixo Cidades Sustentáveis na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 109

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Distribuição de faixa etária para entrevistados na Vila Oropó, Mogi das Cruzes–SP 62
Gráfico 2. Estado civil dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 63
Gráfico 3. Níveis de escolaridade dos entrevistados na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 63
Gráfico 4. Comparativo de admitidos e desligados por setor em 2023 64
Gráfico 5. Profissões dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 65
Gráfico 6. Número de dependentes sobre a renda dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 65
Gráfico 7. Qualidade dos serviços prestados no período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 71
Gráfico 8. O acesso aos serviços públicos (transporte público e atendimento médico) durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 71
Gráfico 9. Disponibilidade do Poder Público Municipal durante as enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 72
Gráfico 10. Participação dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP em alguma associação de bairro 72
Gráfico 11. Tipo de transporte utilizado pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 74
Gráfico 12. Atendimento da Secretaria da Assistência Social durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 75
Gráfico 13. Benefícios sociais mais solicitados pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 76
Gráfico 14. Tipo de transporte utilizado pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 82
Gráfico 15. Tipo de mobilidade física dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 82
Gráfico 16. A segurança na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 84
Gráfico 17. Informações sobre a disponibilidade e a qualidade do saneamento básico na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 86
Gráfico 18. Trata sobre a qualidade das áreas verdes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 91

Gráfico 19. Número de dependentes sobre a renda dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 102
Gráfico 20. Os imóveis dos entrevistados da Vila Oropó, em Mogi das Cruzes, SP que possuem escritura registrada 102
Gráfico 21. Programas sociais para moradia mais solicitados pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 104
Gráfico 22. Atendimento da Secretaria da Habitação durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP 104

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ALESP	Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo
ANA	Agência Nacional de Águas
APA	Área de Proteção Ambiental
APA VRT	Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê
APP	Área de Proteção Permanente
APRM	Área de Proteção de Reserva de Mananciais
ARES-PCJ	Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí
CDHU	Companhia Desenvolvimento Habitacional Urbano do Estado de SP
CEP	Comitê de Ética em Pesquisa
CEU	Centro de Arte e Urbanidade
CEUs	Centros Educacionais Unificados
CUEM	Concessão de uso especial para fins de moradia
CF/88	Constituição Federal de 1988
CNS	Conselho Nacional de Saúde e da Norma Operacional
COE	Comitê de Operações Emergenciais
CONVIVE	Centros Comunitários pela Vida
CREA/SP	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo
DAEE	Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo e Serviço
IAPS	Instituto da Aposentadoria e Pensões
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDEB	Índice de Desenvolvimento da Educação Básica
IDHM	Índice Desenvolvimento Humano Municipal
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados
LOUOS	Lei Orgânica de Uso e Ocupação do Solo
NOB/SUAS	Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
PAC	Plano de Aceleração das Cidades
PESB/SP	Plano Estadual de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
PEUC	Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória

PLANSAB	Plano Nacional de Saneamento Básico
PLANHAB	Plano Nacional da Habitação
PNH	Política Nacional da Habitação
PNRH	Política Nacional de Recursos Hídricos
PMAS	Plano Municipal de Assistência Social
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMSB	Plano Municipal de Saneamento Básico
SABESP	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A
SCBA	Sistema de Controle de Bolsas e Auxílios
SES	Secretaria do Estado de Saúde
SEPURB	Secretaria de Política Urbana
SNH	Secretaria Nacional da Habitação
SNIS	Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico
TCLE	Termo de Consentimento Livre e Esclarecido
UNASUS	Universidade Aberta do Sistema Único de Saúde
ZCM	Zona de Cinturão Meândrico
ZVS	Zona de Vida Silvestre
ZUC	Zona de Uso Controlado

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 1
1.1. AS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA VÁRZEA DO RIO TIETÊ E SUA RELAÇÃO COM AS OCUPAÇÕES URBANAS 2
2. DÉFICIT HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTOS DE ACESSO AO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA 12
2.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ESTADO DE SÃO PAULO 42
2.2. LEGISLAÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS EM MOGI DAS CRUZES, SP, 43
3. POLÍTICAS PÚBLICAS DE SANEAMENTO BÁSICO 47
3.1. AGENDA 2030 E AS METAS DOS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL PARA O SANEAMENTO BÁSICO NO BRASIL 53
4. OBJETIVOS 55
4.1 OBJETIVO GERAL 55
4.2 OBJETIVO ESPECÍFICO 55
5. MÉTODO 55
5.1 ABORDAGEM E TIPO DE ESTUDO 55
5.2 ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA 56
5.2.1. Mapeamento do local 56
5.2.2. Levantamento de dados secundários e análise documental e legislativa 57
5.2.3 Diagnóstico do problema 57
5.2.4 Elaboração das perguntas e roteiro para a aplicação das entrevistas 57
5.2.5 Pesquisa de campo 60
5.2.6 Análise de dados 61
6. RESULTADOS E DISCUSSÃO 62
6.1. PERFIL DOS ENTREVISTADOS 62
6.2 AÇÕES REALIZADAS PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DA SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DURANTE AS ENCHENTES DE JANEIRO DE 2023 NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP
6.3. PLANEJAMENTO URBANO NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP 78
6.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP 98
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS 110

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS **114**

INTRODUÇÃO

As complexas questões habitacionais existentes no Brasil são frutos da urbanização desordenada nos centros urbanos devido ao grande fluxo migratório durante o período da industrialização, que fez com que pessoas migrassem das áreas rurais para áreas urbanas, em busca de oportunidade de trabalho, e com isso, foram se instalando em áreas afastadas, formando, novos bairros sem nenhum tipo de infraestrutura como saneamento básico e serviços essenciais (Souza; Santos, 2018).

A partir desta urbanização acelerada, surgiram vários desafios sobre a ocupação do espaço urbano, que ensejaram alguns desafios no âmbito jurídico e no campo das políticas públicas que perduram até os dias atuais. Segundo a Organização das Nações Unidas (2015), 54% da população mundial residem em áreas urbanas e na América Latina, 79% das pessoas residem em áreas urbanas (ONU, 2022).

Diante deste desafio habitacional, a legislação constitucional regulamentou o direito à moradia digna, propriedade, políticas públicas para desenvolvimento e planejamento urbano, rural e de infraestrutura. Além de prever a importância da União, Estados e Municípios no combate ao avanço da pobreza, aumento da marginalidade, visando realizar a integração social das pessoas em situação de vulnerabilidade social tal qual implementar políticas públicas de saúde e de saneamento básico, para proporcionar uma vida sadia para esta população, conforme previsto nos artigos 21, 23 e 200, inciso IV, da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Outra forma de efetivar o acesso da população a ter uma moradia digna é por meio da Regularização Fundiária, prevista na Lei 13.465/2017, que apresenta soluções para questões ambientais, de mobilidade, urbanísticas, e notariais de regularização de lotes localizados em núcleos urbanos informais, localizados em áreas urbanas e rurais, com o objetivo social de regularizar os registros imobiliários dos moradores combatendo a segregação, a exclusão territorial, advinda de uma cidade desumana e ambientalmente predatória nessas regiões (BRASIL, 2016).

Além das legislações mencionadas acima, o Brasil também é signatário da Agenda 2030, juntamente com 192 países que assinaram um compromisso em cumprir com uma agenda de 17 princípios para o Desenvolvimento Sustentável (ODS que significa objetivos do desenvolvimento sustentável) até o ano de 2030, sendo que um dos seus compromissos deste trabalho são as seguintes ODS 1. Erradicação da pobreza; ODS 3. Acesso à saúde e bem-estar; ODS 6. Acesso à

água e saneamento; ODS 10. Redução das desigualdades; ODS 11. Cidades e comunidades sustentáveis (ONU, 2024).

Diante deste panorama, surgiu o interesse em pesquisar sobre este tema na Vila Oropó, posto que neste território existe uma comunidade construída fora dos parâmetros legais urbanísticos inserida no município de Mogi das Cruzes, sendo essa área localizada em um trecho do Jardim Santos Dumont, denominado Vila Oropó, que segundo o relato dos moradores, compõe as seguintes ruas: Romênia, Ruanda, Beco dos Amigos, Goto, Serra Leoa, Síria, Somália, Samoa, Tchecoslováquia, e as Avenidas das Nações, Central, Pantaleão, Suazilândia, Suíça, e Calixto de França.

E é nesse cenário que o bairro da Vila Oropó, dentro os demais bairros da cidade de Mogi das Cruzes, foi escolhido como objeto de estudo dessa pesquisa, permitindo o alinhamento simultâneo da discussão da ocupação do solo, garantias habitacionais, ambientais, urbanísticas e de saneamento básico.

Esta dissertação é formada por 1. Introdução, 1.1. As Políticas Públicas Habitacionais nas Áreas de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e a sua relação com as ocupações urbanas; 2. Déficit Habitacional e Regularização Fundiária como instrumento de acesso ao direito fundamental à moradia digna; 2.1 Regularização Fundiária no Estado de São Paulo; 2.2. Legislações ambientais e urbanísticas em Mogi das Cruzes; 3. Políticas Públicas de Saneamento Básico; 3.1 Agenda 2030 e as metas dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável para o Saneamento Básico no Brasil; 4. Objetivos; 5. Método; 6. Resultados e Discussões; 7. Considerações Finais e ao final Referências Bibliográficas.

1.1. AS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA VÁRZEA DO RIO TIETÊ E SUA RELAÇÃO COM AS OCUPAÇÕES URBANAS

O Rio Tietê teve participação na fundação das cidades no século XVIII, pois era usado para navegação por indígenas e bandeirantes (VILARDAGA, 2020), além disso, o Rio Tietê foi palco de esportes aquáticos no início do século XX, porém no auge do desenvolvimento industrial ele passou a ser poluído pelas indústrias que descartavam os seus resíduos inapropriadamente, e somente nos anos 90 iniciou-se o processo de despoluição que prevalece em curso até os dias atuais (PESSOA, 2019).

Por esta razão, tornou-se um problema social e político, então a partir disso, foram desenvolvidos projetos com alternativas técnicas para solucionar as questões fluviais e urbanísticas

relacionadas ao rio e a população da cidade de São Paulo com as regiões metropolitanas do Estado de São Paulo. Além da problemática fluvial e urbanística existente no entorno da sua várzea, o poder público local entendeu que seria necessário elaborar e criar uma Área de Proteção Ambiental (APA) com a função principal de conter e atenuar os problemas das inundações (SATO, 2018).

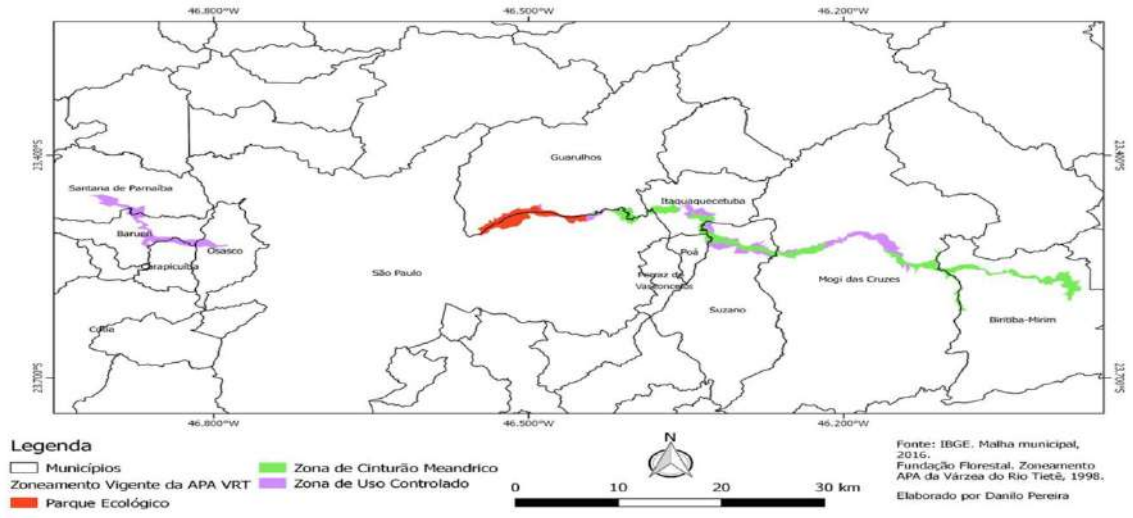
A partir deste ponto, a APA foi criada pela Lei 6.938/81 que a considerava como uma Unidade de Conservação e Uso Sustentável previstos pela Política Nacional de Meio Ambiente, que foi posteriormente regulamentada pela Lei 9.985/00 que implementou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) sendo ele o órgão que organiza e fiscaliza essa região. Esta legislação define também quais seriam as áreas de proteção ambiental e adota os seguintes termos para indicar as áreas de relevante interesse ecológico: floresta nacional, reserva extrativista, reserva de fauna, reserva de desenvolvimento sustentável e reserva particular do patrimônio natural (BRASIL, 2000).

A Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê (APA VRT) abrange 12 municípios, foi criada em 1987, pelo Decreto Estadual 37.619 de 6 de outubro de 1993, sendo revogado e substituído pelo Decreto Estadual 42.837 de 3 de fevereiro de 1998. Neste decreto há quatro objetivos que visam proteger e recuperar as margens do Rio Tietê, sendo um deles: controlar a ocupação no entorno das margens da várzea e reduzir as inundações neste local, minimizando a erosão e o assoreamento do rio advindo da urbanização, preservando e recuperando os remanescentes da biota (SÃO PAULO,1993; 1998), sendo o principal foco as inundações (SATO, 2018).

No mesmo decreto estabeleceu-se três zonas, sendo a primeira de Vida Silvestre (ZVS), a segunda do Cinturão Meândrico (ZCM) e a terceira de Uso Controlado (ZUC), (Figura 1), onde está delimitada a Área de Proteção Ambiental-APA, sendo feita a partir do Shapefile utilizado durante a elaboração do plano de manejo disponibilizado para esta pesquisa, por um dos técnicos do plano (SATO, 2018).

O território é dividido em dois setores, a oeste de São Paulo e outro a leste, a partir da barragem da Penha. A área do município de São Paulo que não faz parte da Área de Proteção Permanente (APA) corresponde à área da Marginal Tietê (SATO, 2018).

Figura 1. Zoneamento vigente na Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Tietê, estado de SP



Fonte: Sato (2018, p.45)

O território da APA e seu entorno, abrangendo os municípios de Biritiba Mirim e Mogi das Cruzes, são utilizados para atividades de agropecuária, agricultura, irrigação e extração de areia, sendo esta última atividade praticada em Mogi das Cruzes e Itaquaquecetuba (SATO, 2018).

No entanto, existem problemas habitacionais e sanitários como ocupações irregulares, formadas por meio da abertura de pontos de desmatamento que vêm causando a perda das características da várzea, afetando os microssistemas de plantas e animais. Além disso, depósitos clandestinos despejam resíduos inapropriadamente, finalizando com a formação de loteamentos ilegais nestas regiões, agravando os impactos ambientais e sociais (SILVA, 2014, p.244).

Para Miranda (2008) o processo de ocupação urbana é antigo, iniciando na época medieval em que as moradias eram instaladas em topos de morros, várzeas e áreas ciliares, pois eram consideradas regiões seguras. Os rios possuíam papel importante, pois eram usados para atividades agrícolas, domésticas, sendo canal para dispersão de esgoto sanitário das moradias.

As instalações das habitações à margem dos rios tornaram o solo impermeável, contribuindo para o aumento do desmatamento, tornando as cidades insustentáveis para se morar. Diante deste quadro, foram criadas legislações visando regularizar as questões de ocupações nas áreas urbanas e regulamentar as ocupações em áreas de proteção ambiental (Figura 2).

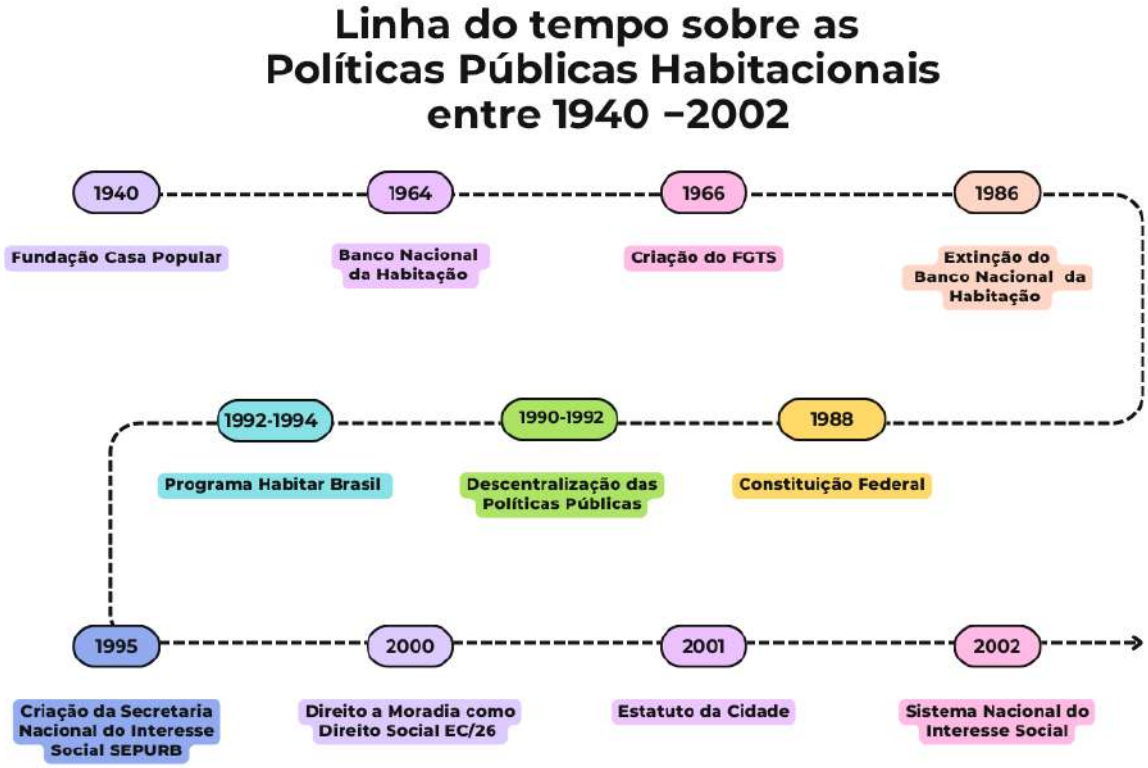
Figura 2. Legislação Brasileira



Fonte: Brasil (2002), modificada pela autora

Além da legislação vigente, o Brasil adotou políticas públicas habitacionais para solucionar o déficit habitacional (Figuras 3 e 4).

Figura 3. Linha do tempo sobre as políticas públicas habitacionais nacionais, entre 1940 - 2002.



Fonte: Brasil (2024), modificada pela autora

A primeira política pública de habitação no Brasil foi a Fundação Casa Popular (1946 a 1964), instituída pelo Decreto Lei 9.218 de 01/05/1946. Esta política pública tinha como objetivo principal reduzir a crise habitacional oriunda da especulação imobiliária que potencializou a

compra e venda de imóveis que anteriormente eram destinados para locação, e em segundo plano, ela visava garantir o acesso de brasileiros e de estrangeiros residentes no país até 10 anos, a aquisição de imóveis com a utilização de recursos do Instituto da Aposentadoria e Pensões (IAPs), (BONDUKI, 1994).

Para Melo (1990) a criação da Fundação da Casa Popular enfrentou forte oposição da indústria da construção civil, que temia a monopolização de recursos e a escassez de materiais. Além disso, a baixa rentabilidade dos investimentos em habitação social nos Institutos de Aposentadoria e Pensões gerou debates internos sobre a pertinência dessa atividade, consequentemente o Instituto de Aposentadorias e Pensões reduziu significativamente sua produção de habitação social, optando por investimentos de maior rentabilidade. A Fundação Casa Popular, de outro lado, enfrentou desafios, como a limitação de recursos e a falta de critérios sociais rigorosos, ou seja, as combinações desses fatores dificultam amplamente a implementação de uma política habitacional eficaz.

Em 1964 o acesso à moradia ocorria pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), instituído pela Lei 4.380/80, estando em operação entre os anos de 1964 e 1986 e tendo como objetivo ofertar linhas de crédito imobiliário para estimular o mercado habitacional nacional, facilitando o acesso à moradia para famílias de baixa renda com condições de financiamento imobiliário diferenciadas (AZEVEDO, 1988). O BNH era sustentado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) criado em 1967 e pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), sendo encerrado suas atividades em 1986, em decorrência da crise econômica da década de 1980 (BONDUKI, 2008).

Após a extinção do BNH, desencadeou uma crise habitacional no Brasil, caracterizada pelo crescimento das ocupações irregulares em áreas de risco e pela precarização das condições de vida da população de baixa renda, caracterizada pela falta de investimentos em políticas públicas habitacionais contribuiu para a intensificação da desigualdade social e espacial nas cidades brasileiras (MARGUTI, 2018).

Neste sentido, a Constituição Federal de 1988, em seus artigos 182 e 183, instituiu uma nova política urbana, priorizando a equidade e a justa distribuição dos espaços urbanos. Além disso, a Carta Magna consagrou o princípio da Função Social da Propriedade, estabelecendo que o direito de propriedade deve ser exercido para atender ao interesse social (BRASIL, 1988).

Essa perspectiva, por sua vez, encontra-se no artigo 5º, inciso XXII, que determina o uso adequado dos bens imóveis, podendo ter a finalidade de uso comercial ou para moradia. Para além da definição do direito à propriedade, o direito à moradia também foi inserido pela Emenda

Constitucional 26/2000, que reconheceu o direito à moradia como um direito social fundamental, assegurando desta forma o acesso à habitação digna para todos (MARTINS, 2023).

Após a consolidação da nova democracia brasileira, entre 1992 e 1995, ocorreu um novo impulso nas políticas habitacionais com a criação da Secretaria de Política Urbana (SEPURB) e a implementação da Política Nacional da Habitação (PNH) (MARGUTI, 2012), que elaborou dois programas habitacionais: o Habitar-Brasil-BID (1992) e o Pró Moradia, (AZEVEDO, 2007) que entregaram 5.416 obras sendo beneficiárias 722.524 famílias entre os anos de 1995 e 1998 (SANTOS, 1999).

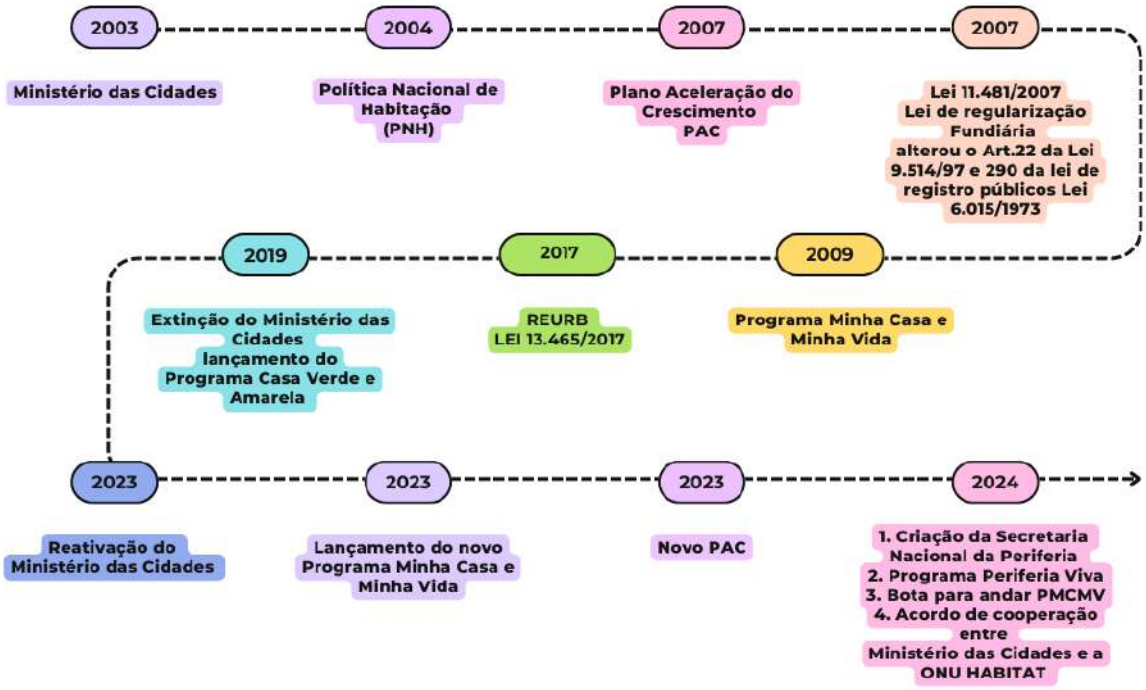
Em 2001 foi criado o Estatuto da Cidade pela Lei Federal 10.257/01, para apresentar os principais instrumentos para a execução da política urbana. Foi então criado o conceito de Plano Diretor, visando promover o desenvolvimento urbano sustentável e garantir o direito à cidade, ao estabelecer diretrizes para o uso do solo e a ocupação do espaço urbano, para combater a segregação socioespacial, promover a inclusão social e ambiental, e por fim garantir o acesso à moradia para todos (FIORILLO, 2022).

Para tanto, o Estatuto da Cidade não se limita somente no âmbito municipal, sendo possível sua utilização como referência na elaboração de planos de ordenamento territorial em diferentes escalas, como nacional, estadual e regional, visando promover a articulação entre os diversos níveis de governo. O Estatuto da Cidade contribui para o desenvolvimento socioeconômico do país, especialmente em áreas com alta concentração urbana, como regiões metropolitanas e também aglomerações urbanas (MUKAI, 2019).

Diante deste contexto, o Estatuto da Cidade é uma importante ferramenta para a política de urbanização brasileira para a construção de uma cidade equilibrada, sustentável e com qualidade de vida para todos. Para além de controlar e regularizar ocupações irregulares que estão em desconformidade com as legislações ambientais, constitucionais, notariais, urbanísticas, este instrumento jurídico é considerado uma conquista social que desburocratiza o processo de urbanização das cidades, realizando a justiça social prevista pela Constituição Federal (FIORILLO, 2022).

Analisando um novo intervalo de tempo na evolução das políticas públicas habitacionais entre 2003 a 2024, representada pela linha do tempo abaixo desenhada (Figura 4).

Figura 4. Linha do tempo das políticas públicas habitacionais nacionais entre 2003 −2024



Fonte: Brasil (2024), modificada pela autora

Em 2003, foi criado o Ministério das Cidades, pela Lei 10.683/2003, para formular políticas nacionais de habitação para o desenvolvimento urbano, oferecendo suporte técnico e financeiro aos municípios brasileiros e estruturar a política habitacional no país (BRASIL, 2003).

Nessa perspectiva, para estimular a produção de novas unidades habitacionais foi criada o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, previsto na Lei 11.124/2005, para implementar políticas e programas habitacionais de acesso à moradia para a população de baixa renda (BRASIL, 2023).

A partir deste cenário, o governo brasileiro apresentou o Programa de Aceleração das Cidades-PAC, que vigorou entre os anos de 2007 e 2010 para impulsionar o crescimento dos setores de infraestrutura, habitação, saneamento básico, energia, tecnologia, para isso desenvolvendo um conjunto de medidas legais, institucionais e regulatórias (BRASIL, 2007).

Inicialmente este programa trabalha com três medidas legais, a primeira é focada na desoneração tributária, a segunda visa a adequação e o aperfeiçoamento do sistema tributário e por derradeiro, a terceira é centrada no estímulo e ampliação do crédito e do financiamento (público e privado) para atender as demandas deficitárias habitacionais e de saneamento básico e ambiental (BRASIL, 2007).

O PAC foi executado em três fases, sendo a primeira fase implementada entre 2007 e 2010, a segunda fase foi desenvolvida entre 2011 e 2014, e a terceira fase atualmente vigente que se

define através do Programa NOVO PAC Sustentabilidade (2023–2025 sendo que até a publicação desta pesquisa o referido programa encontra-se vigente) com a expectativa de investimentos de 503,9 bilhões de reais para impulsionar o desenvolvimento da infraestrutura e desenvolvimento econômico no Brasil (BRASIL, 2024).

Durante o período de 2010 a 2014 foram implementados serviços focados na infraestrutura social e urbana, desenvolvendo o país segundo os eixos: Habitacional, Saneamento Básico, Social, Cultura e Esporte e ainda Investimento na proteção do Patrimônio Histórico Nacional (BRASIL, 2014), (Figura 5).

Figura 5. Infraestrutura Social e Urbana do Plano de aceleração das cidades - PAC 2



Fonte: Ministério das Cidades (2007) modificada pela autora

Dentre Eixos de Infraestrutura apresentados no PAC 2 foram investidos 1,009 trilhões de reais durante a vigência deste programa (BRASIL, 2014).

Desse modo, para dar continuidade às políticas públicas de habitação, em 2009 foi criada a Secretaria Nacional da Habitação com a função de desenvolver ações de urbanização em áreas urbanas e coordenar as políticas públicas de habitação no Brasil, isto ocorreu por meio do Programa Nacional de Habitação (PLANHAB) que instrumentalizou a Política Nacional da Habitação com o apoio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (BRASIL, 2024).

No mesmo período, foi implementado o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) instituído pela Lei 11.977/2009, incorporado ao PLANHAB, com o objetivo principal de ampliar o acesso da população à moradia própria, especialmente para famílias de baixa renda e para alcançar esse objetivo, o programa ofereceu incentivos fiscais que facilitaram a aquisição do primeiro imóvel (BRASIL, 2009).

Segundo o Conselho de Monitoramento de Políticas Públicas, entre os anos de 2009 e 2019, foram produzidas 6 milhões de moradias por todo o país com investimentos de R$ 223,1 bilhões de reais até 2019, contando com os subsídios públicos em forma de benefícios financeiros e tributários, além da utilização do FGTS pela população, como maneira de obter descontos no momento da aquisição deste imóvel (CMAP, 2021).

Entre 2019 e 2022, o Programa Minha, Casa Minha Vida sofreu uma reformulação pela Medida Provisória 996/2020, sendo chamado de Programa Casa Verde e Amarela, que contemplou 6 milhões de pessoas com a construção e entrega de 1.6 milhões de moradias (BRASIL, 2022).

O Programa Casa Verde e Amarela, nesta nova versão, tinha a finalidade de estabelecer o acesso à moradia atrelado ao desenvolvimento econômico, estimulando a geração de trabalho e renda e visando a melhoria da qualidade de vida. Para além desta característica, havia também a previsão da utilização de recursos financeiros da União pela modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social para regularização de núcleos urbanos irregulares localizados em áreas urbanas ocupadas pela população de baixa renda (BRASIL, 2020).

No entanto, em janeiro de 2023, o Ministério das Cidades, foi reativado pela Lei 11.468/2023 e com isso ocorreram algumas mudanças nos programas habitacionais, ocorrendo a extinção do Programa Casa Verde e Amarela, e a reformulação do PAC Plano de Aceleração das Cidades e do Programa Minha Casa, Minha Vida pela Lei 14.620/2023 (BRASIL, 2023).

Desse modo, o Programa Minha Casa, Minha Vida, neste novo formato, tem a finalidade de garantir o exercício do direito das cidades e estimular a moradia para famílias residentes em áreas urbanas e rurais, visando o desenvolvimento local, econômico, social, cultural e de sustentabilidade para reduzir as desigualdades sociais, além de implementar medidas de prevenção à população diante os riscos de desastres ambientais (BRASIL, 2023).

Os objetivos do Programa Minha Casa e Minha Vida são ampliar a oferta de moradias para as populações de baixa renda; estimular a oferta de empregos; adequar e desenvolver melhorias nas habitações existentes; melhorando a acessibilidade para as pessoas com deficiência; estimular a modernização dos métodos construtivos em seus empreendimentos com a utilização de novas tecnologias para as áreas construtivas; elétrica; tecnológica para conectividade de acesso à internet e infraestrutura para saneamento básico nas cidades (BRASIL, 2023).

O referido programa procura implementar ações, métodos e medidas preventivas em casos de desastres ambientais junto à população, para estruturar um planejamento urbano adequado e eficiente para estas situações de força maior (BRASIL, 2023).

Em 2023, foi lançado o Programa NOVO PAC Sustentabilidade, visando potencializar o desenvolvimento e a infraestrutura do país, para isso conta com o auxílio de recursos do governo

federal, estados, municípios, movimentos sociais, setores privados e contará com nove eixos de execução (Figura 6), BRASIL, 2024).

Figura 6. Nove eixos de Execução do Programa NOVO PAC Sustentabilidade



Fonte: Ministério das Cidades (2023) modificada pela autora

Os eixos de execução serão desenvolvidos por todo o país, porém o item 9 são os Projetos Prioritários que serão destinados para os Estados e Municípios brasileiros e contará com um investimento de R$ 136 Milhões de reais aplicados nas seguintes áreas:

1. **Cidades:** Foco na urbanização de favelas com a ampliação ao acesso de abastecimento de água, esgotamento sanitário, tratamento e coleta de resíduos sólidos, ampliação da mobilidade urbana e prevenção a desastres naturais nos Municípios e Estados brasileiros;
2. **Saúde:** Ampliação e construção de novas unidades básicas de saúde, policlínicas e maternidades;
3. **Educação:** Construção e ampliação de creches, escolas e ônibus escolares para os estudantes de todo o país;
4. **Cultura:** Criação de novos centros-Centro de Artes e Urbanidades (CEU) da Cultura que oferecerá diversas atividades culturais e comunitárias para a população, buscando promover o desenvolvimento social e cultural das comunidades onde estão inseridos. Também promoverá projetos para proteção do patrimônio histórico e cultural;
5. **Esporte:** Ampliação e construção de espaços esportivos comunitários entre os Estados e Municípios brasileiros (BRASIL, 2024).

Ainda sobre o Programa NOVO PAC Sustentabilidade, merece ser destacado nesse relato que esse programa vem se mostrando como uma alternativa menos burocrática e também eficaz na garantia de desenvolvimento econômico conciliado com a proteção do meio ambiente, a viabilizando assim crescimento sustentável nos territórios e benefícios mais duradouros para a dignidade humana a longo prazo.

Como a própria nomenclatura do programa indica, a aceleração do crescimento nas cidades que possuem demandas habitacionais, sanitárias, de regularização fundiária e planejamento urbano demandam a articulação das políticas públicas (tanto na sua criação quanto na sua implementação) bem como investimentos econômicos robustos e nesse exato ponto o programa Novo PAC Sustentabilidade tem ganhado reconhecimento e força, vez que de fato vem proporcionando investimentos substanciais e parcerias estratégicas entre o governo federal e os governos estaduais e municipais interessados em enviar projetos para o NOVO PAC Sustentabilidade.

E fundamentalmente o resultado disso tudo é a viabilidade e expansão de serviços públicos essenciais que a muito tempo vem sendo demandados pela população das periferias e áreas de risco como a que envolve o objeto desta pesquisa.

Concluído esse panorama sobre as políticas habitacionais no Brasil e especialmente as que foram desenvolvidas na região da várzea do Rio Tietê, podemos compreender melhor o contexto no qual essa pesquisa está inserida. Um conjunto vasto de legislações mais que infelizmente não conseguiram conter a ocupação urbana desordenada. Em razão dessa ocupação que não foi contida, apesar de inúmeras iniciativas legais e políticas, constituiu-se um déficit habitacional e se impôs a reflexão sobre como fazer a regularização fundiária dessas ocupações urbanas, temáticas que serão desenvolvidas no próximo capítulo.

2. DÉFICIT HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTOS DE ACESSO AO DIREITO FUNDAMENTAL MORADIA DIGNA

Durante os estudos teóricos subsidiários desta pesquisa, foi constatado que o déficit habitacional no Brasil é um problema que afeta milhões de pessoas e está diretamente ligado à dignidade humana e ao direito à moradia digna. Não há como desenvolver uma reflexão apartada da outra. A moradia digna vai além de ter um teto sobre a cabeça, pois se faz necessário acesso a serviços básicos como saneamento, energia elétrica, transporte público e segurança para que a condição digna esteja presente. A falta de moradia adequada compromete a qualidade de vida do ser humano e impede o pleno desenvolvimento social e econômico das pessoas. Dessa forma foi necessário aprofundar tais conceitos, antes de seguir adiante.

De acordo com Sarlet (2011) dignidade humana é a qualidade intrínseca e personalíssima de cada ser humano que o faz apto de ser reconhecido e respeitado pelo Estado. Para que isso fosse garantido, a Constituição Federal de 1988, na forma do artigo 5º, elencou um complexo de direitos e deveres fundamentais. Os direitos e deveres fundamentais tem a finalidade de proteger cada pessoa de todo tipo de exposição a atos degradantes contra a integridade física, moral e intelectual, de modo que também assegure que esses direitos protegidos sejam condições mínimas para uma vida saudável, promovendo e compartilhando este direito em comunidade.

No mesmo sentido, há a garantia do exercício deste direito previsto no artigo 5º da Constituição Federal de 1988, que menciona em seu caput que todos são iguais perante a lei sem distinção de qualquer natureza, garantindo a todos os brasileiros e estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à vida, liberdade, igualdade, segurança e à propriedade (BRASIL, 2024).

Sendo assim, além da proteção da dignidade da pessoa humana prevista no artigo 1º, inciso III como fundamento, na Constituição Federal de 1988, há também a ampliação desta proteção dos direitos fundamentais no direito de propriedade, conforme o artigo 5º, da Constituição Federal, já mencionado acima (BRASIL, 2024).

O direito à moradia digna, por sua vez, está previsto no artigo 6º, como um direito social, sendo considerado um direito fundamental. Para que sua proteção seja efetivada, a sua aplicação deve ser realizada imediatamente pelo Estado aos cidadãos. Essas são consideradas normas de eficácia imediata, podendo ser exercida de pronto, sem ser necessária a regulamentação do referido direito. Caso o Estado não cumpra esta proteção, o lesado poderá requerer sua execução obrigatória ou eventual indenização (BRASIL, 1988).

No entanto, com a Emenda Constitucional 26/00, o direito à moradia tornou-se um direito social inerente à dignidade da pessoa humana, dando força à previsão legal da Declaração de Direitos Humanos, considerado desde então como Direitos Fundamentais de segunda geração (BONAVIDES, 2008).

Os direitos de segunda geração, foram aqueles direitos do século XX, sendo considerados direitos sociais, culturais, econômicos, priorizando os direitos coletivos e da coletividade e sendo antagônicos à cultura anti liberalismo do século XX (BONAVIDES, 2008).

Devido ao seu forte valor de igualdade, a Constituição Federal trouxe este valor expresso da segunda geração oriundos da Declaração de Direitos Humanos para o artigo 6º, da Constituição Federal de 1988 tornando-o um direito fundamental de aplicabilidade imediata, ou seja, é dever do Estado realizá-lo sem nenhuma ressalva (BONAVIDES, 2008).

Deste modo, para que este direito seja assegurado, devem ser promovidas políticas públicas de incentivo e promoção da política urbana e da habitação, na forma dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, como também uma vez não promovida tal política, poderá ser acionado o Poder Judiciário pelos cidadãos que forem lesados ou negligenciados nos seus direitos já garantidos (BRASIL, 2024).

Apesar da afirmação da moradia digna como direito fundamental, o déficit habitacional cresceu vertiginosamente e segundo pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro (2022), o Brasil possui um déficit habitacional de 6.215.313 domicílios, representando 8,3% sobre o total de habitações no Brasil. Isso ocorreu em decorrência do êxodo rural, que ao intensificar a urbanização, contribuiu para o aumento das desigualdades sociais, contribuindo para a formação de favelas e aglomerações urbanas.

A baixa concentração de renda e a falta de políticas públicas adequadas impulsionaram o crescimento das ocupações irregulares em áreas periféricas pelas populações vulneráveis, que por sua vez convivem nesta localidade de forma irregular com diversas restrições de: acesso à água potável; acesso a saneamento básico devidamente implementado; e ainda acesso à energia elétrica em suas habitações (RECH, 2016).

Para Souza (2013) as formações das favelas reforçaram a segregação social, que divide as classes sociais entre classe alta e baixa, sendo que o sistema capitalista beneficia a classe alta com a oferta do melhor espaço territorial, serviços públicos de qualidade, enquanto, as áreas mais afastadas, foram direcionadas às pessoas mais vulneráveis, excluindo-as das áreas urbanas mais centralizadas.

Diante dessa demanda habitacional e procurando regularizar a ocupação desordenada de pessoas nos grandes centros urbanos, foi elaborada a Lei 13.465/2017, que revogou o capítulo III da Lei 11.977/2009 que disciplinam esta matéria, definindo no artigo 9 desta nova lei, que a Regularização Fundiária tem o objetivo de implementar medidas jurídicas, ambientais, sociais e urbanísticas a fim de regularizar os núcleos urbanos informais e incluí-los ao ordenamento territorial, transformando imóveis irregulares em regulares (BRASIL, 2017).

A referida lei, segundo Scavone (2022) além de apresentar medidas jurídicas, ambientais, sociais e urbanísticas a fim de regularizar os núcleos urbanos, a Lei de Regularização Fundiária garante a segurança jurídica, proporcionando clareza e estabilidade em relação à posse e a propriedade dos imóveis. Além de assegurar o direito social à moradia, permitindo que os moradores tenham acesso a condições dignas de habitação e ao conceder o direito de propriedade aos moradores mantém a titularidade de seus imóveis, garantindo-lhes segurança e estabilidade.

Alfonsin (2007) define a Regularização Fundiária como um conjunto de ações entre o Poder Público e a população beneficiada que envolvem os aspectos jurídicos, urbanísticos e sociais a fim de legalizar imóveis ou ocupações irregulares, proporcionando a esta população, melhorias e a qualidade de vida para esta população.

Ao analisar os conceitos sobre Regularização Fundiária, Alfonsin conceitua os aspectos da Regularização Fundiária em três aspectos centrais, sendo o primeiro jurídico, urbanístico e social, atuando de forma integrativa e interdisciplinar com outras áreas, observando a qualidade de vida e os direitos a cidadania desta população que residem em áreas irregulares, Scavone define este conceito abordando os aspectos da interdisciplinaridade sobre a Regularização Fundiária em áreas irregulares de forma técnica, prática e legalista sobre determinada população residente em áreas irregulares.

No entanto, a Lei 13.465/2017 apresenta a Regularização Fundiária como um processo complexo que visa legalizar a posse de imóveis e ocupações irregulares e incluí-los no ordenamento urbano, promovendo desta forma a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida dos moradores envolvidos. Para compreender quais são os principais aspectos, o quadro a seguir elencará as principais características desta lei (Quadro 1).

Quadro 1. Principais aspectos da Regularização Fundiária na Lei 13.657/2017

01 Poder Público e População beneficiada	Para que a Regularização Fundiária seja efetivada é fundamental a participação ativa tanto do poder público, responsável para coordenar e implementar as ações, e da população beneficiária, contribuindo com sugestões durante o processo para assim garantir que suas necessidades e expectativas sejam atendidas.
02 Dimensões Jurídicas	Envolve a regularização da situação legal dos imóveis, garantindo o direito à propriedade e a segurança jurídica dos ocupantes. Isso pode incluir a emissão de títulos de propriedade, a regularização de registros imobiliários e a resolução de conflitos de posse.
03 Dimensões Urbanísticas	Visa a adequação dos assentamentos informais às normas urbanísticas, promovendo a organização do espaço urbano, a melhoria da infraestrutura (saneamento básico, iluminação pública, etc.) e a garantia do acesso a serviços públicos essenciais.
04 Dimensões Ambientais e Registrais	A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em áreas de preservação permanente (APP), desde que haja aspectos de risco a integridade física e violações ao Direito à moradia desta população e também deverá ser respeitado as legislações ambientais e registrais que regem este local.
05 Dimensões Sociais	Busca a inclusão social da população, promovendo a cidadania, o acesso a serviços sociais (saúde, educação, etc.) e a melhoria das condições de moradia

Fonte: Brasil (2017), modificada pela autora

Além dos aspectos práticos e legais da Regularização Fundiária, a presente legislação incorpora alguns princípios constitucionais fundamentais para assegurar e garantir que o processo de Regularização Fundiária seja justo, equitativo e eficaz. Esses princípios servem como alicerce

para a aplicação da lei, assegurando os direitos e garantias da população beneficiada, sendo compostos pelos seguintes princípios constitucionais:

1. Função Social da Propriedade: este princípio está previsto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal, onde é determinada que a propriedade deverá exercer seu papel social, ou seja, a propriedade deve ser utilizada para atender às necessidades da coletividade e exercer uma finalidade que poderá ser de uso, gozo, fruição deste imóvel evitando desta forma que a terra ou a propriedade não se torne ociosa e sem finalidade (BRASIL, 1998).

A aplicação deste princípio junto a Regularização Fundiária, garantirá que a posse da terra e o reconhecimento da propriedade seja regularizada para assegurar o direito à moradia e garantir a propriedade à população beneficiada (BRASIL, 2017).

2. Direito à Moradia: O direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, e já mencionado anteriormente, é considerado um direito social fundamental, ou seja, todos devem ter o direito à moradia digna garantido pelo Estado e em relação da Regularização Fundiária esse princípio assegurará para a população beneficiada, o acesso à moradia digna por meio das políticas públicas de Regularização Fundiária (BRASIL, 1988).

3. Dignidade da Pessoa Humana: A dignidade da pessoa humana está previsto no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, e como também já mencionada anteriormente, é um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, neste aspecto a Regularização Fundiária buscará garantir que a população beneficiária condições de habitar em espaços com boas condições habitacionais, sanitárias e com segurança física e emocional, desta forma a Regularização Fundiária, promoverá a inclusão social, a cidadania e a melhoria das condições de vida naquela localidade (BRASIL, 1988).

4. Igualdade: O princípio da igualdade, está previsto no artigo 5º da Constituição Federal, nele a igualdade é considerada um princípio fundamental do Estado Democrático de Direito, ou seja, todos são considerados iguais perante a lei constitucional em relação a direitos e obrigações sem nenhuma distinção e a aplicação deste conceito, durante o processo de Regularização Fundiária, buscará garantir o acesso igualitário à terra e à moradia para a população beneficiada, e desta forma promovendo a justiça social e a inclusão (BRASIL, 1988).

5. Função Social da Cidade: A função social da cidade está prevista no artigo 182 da Constituição Federal e tem como escopo promover o bem-estar de todos os habitantes em um território sendo considerado um elemento fundamental para o planejamento, desenvolvimento, ordenamento e administração dos espaços urbanos (BRASIL, 1988).

O artigo 2º do Estatuto da Cidade descreve sobre a finalidade da função social das cidades no espaço urbano, visando promover o desenvolvimento urbano de forma sustentável, garantindo

a preservação do meio ambiente, o acesso ao direito à terra urbana, à moradia digna, infraestrutura urbana, transportes, acesso ao trabalho, lazer e zelando pela qualidade de vida das pessoas (BRASIL, 2001).

O artigo 10, VII da Lei de Regularização Fundiária apresenta a mesma finalidade do artigo 2º do Estatuto da Cidade, ou seja, a Regularização Fundiária pode ser considerada um instrumento para que as funções sociais das cidades sejam implementadas em núcleos urbanos irregulares localizados em áreas de interesse social, considerando que ocorrido a regularização a função social das cidades e da propriedade foram atendidas (BRASIL, 2017).

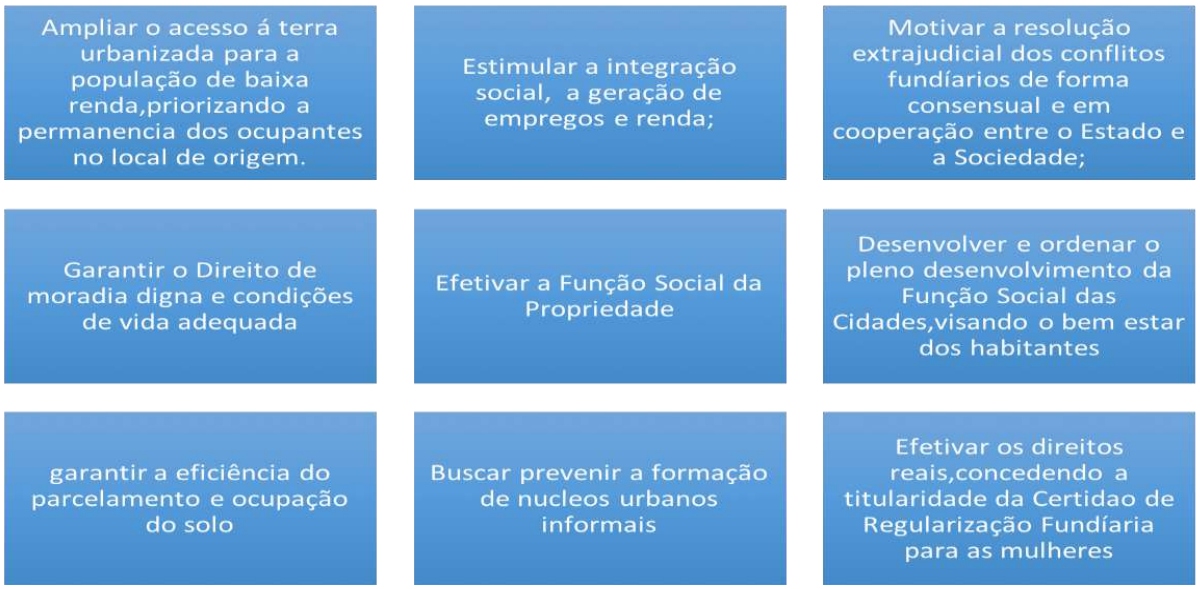
Ao cumprir sua função social, as cidades contribuem para a promoção da cidadania, a inclusão social, proporcionando a melhoria da qualidade de vida da população, além de garantir o acesso a bens e serviços, com isso as cidades asseguram que os cidadãos exerçam sua cidadania plenamente (BRASIL, 1988).

6. Planejamento urbano participativo e participação popular: O planejamento das cidades deve ser realizado de forma democrática, com a participação da população local, ou seja, a participação popular no processo de Regularização Fundiária buscará garantir que a população contribua com sugestões, informações sobre a localidade de modo que seja assegurada que as necessidades e expectativas sejam atendidas durante a implementação da Regularização Fundiária (BRASIL, 1988).

7. Meio Ambiente e Sustentabilidade: O meio ambiente é considerado um direito humano fundamental previsto no artigo 225 da Constituição Federal e sendo um direito fundamental à proteção e preservação do meio ambiente, esta é considerada um diretriz com muita importância no processo de Regularização Fundiária, pois poderá minimizar os impactos ambientais, buscando realizar a preservação das áreas de proteção ambiental, promovendo o uso racional dos recursos naturais e incentivando práticas sustentáveis de construção e ocupação do solo, desta forma promovendo a preservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida da população (BRASIL, 1988).

Além dos principais aspectos conceituais sobre a Regularização Fundiária, a referida lei apresenta alguns objetivos a serem observados pela União, Estados e Municípios entre os artigos 10 a 15 desta lei, que serão elencados pelo fluxograma a (Figura 7).

Figura 7. Objetivos da Regularização Fundiária, segundo a Lei 13.465/2017



Fonte: Brasil (2017) modificada pela autora

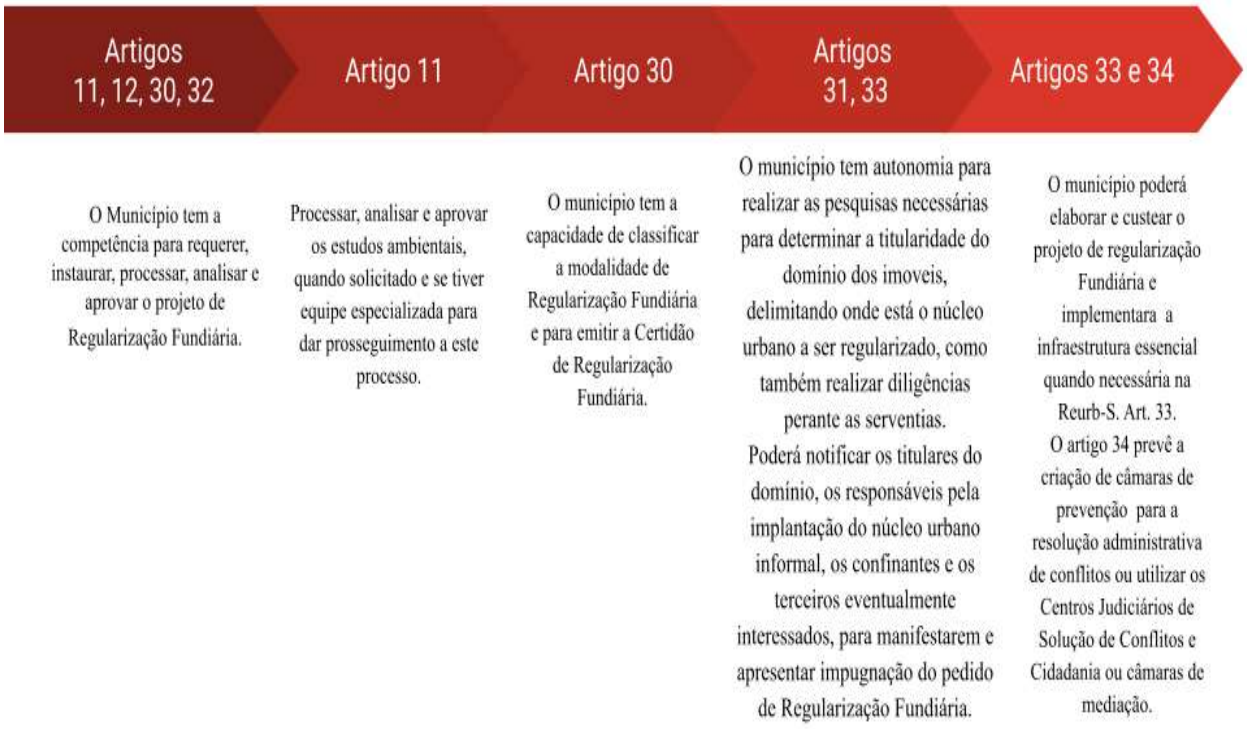
Segundo a figura 7, os objetivos da Regularização Fundiária permitem que a política de Regularização Fundiária seja implementada pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios conforme o artigo 21 da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Para a execução e implementação do processo de Regularização Fundiária, a Constituição Federal concedeu autonomia para os municípios ordenarem seus espaços territoriais conforme o interesse local e que realizasse a Regularização Fundiária de forma autônoma e célere conforme os artigos 30 e 182 da CF/88 (BRASIL, 1988).

A presente Lei de Regularização Fundiária em comento, tem como função regular fatos passados em relação a irregularidades dos imóveis, disciplinando procedimentos a serem aplicados e conceder aos municípios autonomia para realizar a Regularização Fundiária, deliberando funções para declarar o reconhecimento, validação e registro dos imóveis irregulares deste núcleo urbano da população beneficiada (BRASIL, 2017).

No entanto, para que este processo ocorra com segurança jurídica, a Lei 13.465/2017 atribuiu aos municípios algumas responsabilidades para a realização do processo de Regularização Fundiária que serão apresentadas pelo quadro a seguir (Quadro 2).

Quadro 2. Responsabilidades dos municípios no processo de Regularização Fundiária



Fonte: Brasil, (2017) modificada pela autora

Sendo assim, para a execução das atividades relacionadas a Regularização Fundiária o município deverá garantir uma estrutura administrativa e jurídica capacitada para desenvolver todos os atos procedimentais da Regularização Fundiária, como também apresentar uma previsão orçamentária para elaboração de projetos e implementação de infraestrutura básica em núcleos urbanos irregulares de baixa renda. (BRASIL, 2017).

Todavia, o município, para promover a Regularização Fundiária, deverá assegurar uma legislação municipal específica que trate sobre os aspectos das irregularidades fundiárias em seu território. Nesta legislação devem ser observadas as legislações federais, bem como a Constituição Federal, em especial os artigos 182 e 183 que tratam sobre a Política de desenvolvimento urbano, tudo na conformidade das diretrizes da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), (BRASIL, 2001).

No entanto, se o município não dispõe de uma legislação específica como a Lei Orgânica, o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo para a realização e execução da Regularização Fundiária, o município poderá realizar algumas ações, como a elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária ou realizar convênios entre os entes federativos (Município, Estados e DF) e o Ministério das Cidades para que assim a política pública municipal de Regularização Fundiária seja executada nesta localidade (BRASIL, 2017).

Ao longo do desenvolvimento da Lei da Regularização Fundiária, foram estabelecidas normas gerais e procedimentos do processo da Regularização Fundiária. Essa lei definiu dois tipos

de Regularização Fundiária, sendo a primeira chamada de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) prevista no artigo 13, inciso I e a segunda, a Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) do artigo 13, inciso II (BRASIL, 2017), (Figura 8).

Figura 8. Tipos de Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017



Fonte: Brasil (2017), modificada pela autora

Segundo indica a Lei 13.465/2017, quem possui a competência para classificar ou definir qual tipo de modalidade de REURB a ser aplicado em determinada localidade é o município, salvo em situações em que a Regularização Fundiária for requerida pelo Estado ou a União, conforme previsto no artigo 30, parágrafo primeiro desta lei (BRASIL, 2017).

Após classificado tipo de Regularização Fundiária aplicável a determinado núcleo urbano irregular, serão determinados os custos sobre esse projeto, com exceção da REURB-S onde os custos não serão cobrados conforme a previsão legal no artigo 13, que determina isenções para as custas, emolumentos, conforme as situações a seguir:

1. O primeiro registro da REURB-S;
2. Registro da Legitimação Fundiária;
3. O Registro da Legitimação da Posse e sua conversão em título de propriedade;
4. O registro da Certidão de Regularização Fundiária e do projeto de Regularização Fundiária, com a abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
5. A primeira averbação da construção residencial, quando for respeitada o limite de 70 metros quadrados;
6. A aquisição do primeiro direito real sobre a unidade imobiliária derivada do processo de Reurb-S;
7. O primeiro registro do direito real de laje decorrente da Reurb-S;

8. Gratuidade na emissão de certidões de registro para atos referente a Reurb-S

Outro aspecto importante relacionado a classificação do tipo ou modalidade de Regularização Fundiária, diz respeito a responsabilidade pela implementação do projeto da infraestrutura dos núcleos urbanos irregulares, esta responsabilidade pode apresentar variações conforme cada modalidade classificada (BRASIL, 2017).

A Regularização Fundiária de Interesse Social (S) poderá ocorrer em áreas públicas ou privadas, quando ocorrer em áreas públicas a responsabilidade será de do ente público titular do direito de propriedade, (município, Ministério Público, Distrito Federal) a realizar o projeto de Regularização Fundiária e entregá-lo com a infraestrutura essencial conforme o artigo 33 desta lei, em áreas privadas esta responsabilidade será do município ou do Distrito Federal a elaboração e a implementação da infraestrutura essencial como também indicar o que deve ser realizado naquele local (BRASIL, 2017).

O artigo 36 parágrafo primeiro da lei de Regularização Fundiária específica que a infraestrutura essencial deve ser entregue com sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, coletivo e individual; rede de energia elétrica domiciliar; solucionar questões sobre drenagem e se tiver a necessidade de implementar equipamentos o município deve realizado segundo as funções das necessidades daquela população e características locais como, por exemplo, a instalação de ciclovias, academia, ar livre, quadras esportivas e dentre outras necessidades (BRASIL, 2017).

A Regularização Fundiária de Interesse Específico (E) prevê que responsabilidade da implementação da infraestrutura essencial que serão custeadas por seus beneficiários ou requerentes particulares (incorporadores privados), dentro desta modalidade existe a possibilidade do município realizar o projeto de Regularização Fundiária entregando a infraestrutura necessária, para que posteriormente realize a cobrança dos valores investidos neste empreendimento à população beneficiária (BRASIL, 2017).

Para iniciar o processo de Regularização Fundiária em determinado local, deve o município realizar um diagnóstico inicial sobre o núcleo urbano a ser regularizado, baseado em três aspectos iniciais que são os aspectos sociais, físicos (Urbanísticos e Ambientais e Fundiários, conforme a quadro a seguir aprofundará a forma em que são aplicados (Quadro 3)

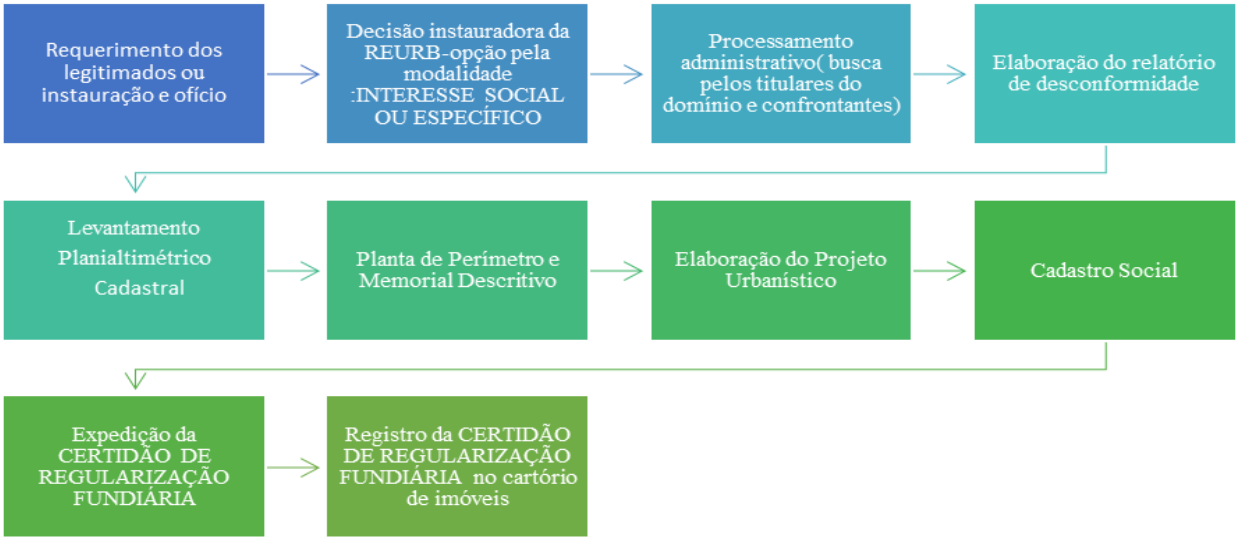
Quadro 3. Diagnóstico inicial sobre o núcleo urbano irregular (Relatório de Desconformidade)

Aspectos Sociais	Aspectos Físicos, Urbanísticos e Ambientais	Viabilidade Jurídica dos aspectos Fundiários
Os aspectos sociais, tem o objetivo de identificar quem são os sujeitos que se beneficiaram da Regularização Fundiária. Para isso, será realizado um levantamento de dados socioeconômicos dos residentes deste núcleo urbano irregular como as seguintes informações: quais são as atividades econômicas desenvolvidas por esta população; histórico cultural do local, formas de organização comunitária, levantamento de dados sobre as condições da infraestrutura e das demandas e necessidades por serviços públicos.	Nesta fase, serão analisados a delimitação do território que será objeto da Regularização Fundiária, essa delimitação é essencial para identificar a situação fundiária e da titularidade da área e dos lotes, para que posteriormente seja iniciada o projeto de elaboração da Regularização Fundiária. Nesta fase são descritas as formas de ocupação (base física do parcelamento do solo) identificadas por meio de plantas da área do loteamento anterior e que posteriormente será sobreposta a uma nova base que contará com novas informações como a demarcação dos limites do núcleo urbano irregular; vias e áreas confrontantes; indicação das formas de uso e parcelamento do solo urbano; indicação dos cursos d'água, lagos, reservatórios; mananciais; áreas de proteção ambientais; faixas de transmissão de energia, áreas de riscos (com enchentes, desmatamento e rolamento de pedras) e indicar ao final qual tipo de infraestrutura deve ser implementada nesta localidade.	Nesta última fase serão pesquisadas e analisadas as informações sobre a situação urbanísticas e fundiária da área objeto da Regularização Fundiária, como qual o tipo do parcelamento do uso do solo existente, buscar a identificação dos proprietários e titulares do terreno a ser regularizado e pesquisar se há a existência de contratos ou compromissos como Compra e venda, Cessão realizados entre particulares que não se encontra em regularidade registral, para identificar outros interessados na área que podem ao longo deste processo promover disputas judiciais em relação a esta área

Fonte: Brasil (2017), modificada pela autora, segundo as atividades realizadas em pesquisa de campo e baseada na legislação brasileira sobre a Regularização Fundiária

Após realizado o diagnóstico, o município poderá iniciar o processo administrativo de regularização fundiária, que segundo a lei ela se divide em 10 fases conforme o fluxograma a seguir (Figura 9).

Figura 9. Processo de Regularização Fundiária segundo a Lei 13.465/2017



Fonte: Brasil, Ministério das Cidades (2017), modificada pela autora

Em relação aos aspectos práticos, analisados nesta pesquisa, o processo administrativo da Regularização Fundiária ocorre em quatro fases representadas da seguinte maneira (Figura 10).

Figura 10. As quatro fases para realização da regularização fundiária, segundo a Lei 13.465/2017



Fonte: Brasil, Ministério das Cidades (2017), modificada pela autora

A Regularização Fundiária garantirá que os núcleos urbanos irregulares sejam regularizados e que a localidade obtenha condições de habitualidade com pleno funcionamento da infraestrutura essencial esteja para que os serviços essenciais (acesso à água potável, esgotamento sanitário, acesso, energia elétrica, drenagem urbana adequada) esteja sendo efetivados nesta localidade por meio do processo de Regularização Fundiária (BRASIL, 2017).

Outro aspecto tratado na Lei de Regularização Fundiária foram as novas diretrizes para a regularização em áreas de relevante risco ecológico, áreas de risco, áreas de proteção de mananciais e área de proteção ambiental, a nova lei disciplinou esta matéria diversamente da antiga Lei 11.977/2009, sendo que a Lei 13.465/2017 nos artigos 64 e 65 disciplinou procedimentos e critérios a ser seguidos para a regularização de imóveis nesses locais (Quadro 4).

Quadro 4. Diferenças entre as leis de Regularização Fundiária (Lei 11.952/2009 e a Lei 13.465/2017)

Lei 11.952/2009	**Lei 13.465/2017**
1. Previa a Regularização Fundiária no artigo 47 VI, que autorizava a sua aplicação em assentamentos irregulares em áreas de proteção permanente e em unidade de conservação de uso sustentável, desde que houvesse autorização do órgão gestor da unidade; **2**. Há necessidade de licenciamento ambiental no projeto de Regularização Fundiária; **3**. Nos casos de REURB-E era necessário a apresentação de mitigação e compensação ambiental (BRASIL,2017).	**1.**O artigo 14 prevê que a União, Estados, Municípios, beneficiários individuais ou coletivos como cooperativas de habitação, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organização da sociedade civil de interesse público ou outros interessados que interesse no desenvolvimento urbano ou regulação urbana, além dos proprietários de imóveis, terrenos, loteadores e incorporadores, Defensória Pública em nome dos beneficiários e o Ministério Público são legitimados para iniciar o processo de Regularização Fundiária; **2**. Conforme a lei, a área ambiental a ser regularizada tiver restrições ambientais, deve-se observar algumas limitações como se há unidades de conservação, se existiu alguma manifestação de anuência prévia de um órgão gestor da unidade informando sobre a compatibilidade sobre o uso e a atividades já exercidas; **3.**A Regularização Fundiária urbana em Áreas de Proteção Permanente, deve exercer a função social da propriedade em áreas de preservação ambiental, para isso deve evitar a supressão de vegetação em Área de Proteção Permanente, realizando a recomposição da vegetação, prevenindo as ocupações em APP, deve-se realizar planos preventivos e combativos a escassez hídrica, para falta de tratamento adequado e do descarte dos efluentes, para ser realizada a Regularização Fundiária nesta área. Além do estudo técnico, demonstrando as melhorias das condições ambientais em relação à situação anterior, Regularização Fundiária de Interesse Social deve ser feita a partir de 5 metros conforme a resolução do CONAMA, porém em casos de decisão judicial se houver o pedido de remoção, este ato deverá ser realizado baseados nos estudos técnicos que comprovem que o desfazimento e a remoção do núcleo urbano não causarão maiores danos ambientais e sociais do que a regularização. Outro aspecto sobre as áreas de proteção permanente APP, deve-se manter uma faixa de ocupação próxima ao curso de água com canais ambientais ou artificiais para proteger a sua natureza, garantir a limpeza e manutenção deste trecho. Usa-se o decreto-lei 9.310/2018 para especificar a largura mínima para faixas de APP de 15 metros sem nenhuma construção; **4.**Os estudos e medidas de mitigação e compensação deve ser autorizado pelo órgão responsável (municipal e estadual); **5.**Para regularizar núcleos urbanos em áreas de mananciais deve ser feito um estudo técnico, delimitando a área ocupada e elaborar medidas de prevenir a expansão da ocupação urbana durante o processo de Regularização Fundiária e após indicando medidas a serem adotadas para a manutenção da densidade e sobre o uso se estão compatíveis com a conservação do manancial (BRASIL,2017).

Fonte: Brasil (2017), modificada pela autora

A Lei 13.465/2017 apresenta um enfoque mais rigoroso na proteção ambiental, estabelecendo requisitos mais exigentes para a regularização em áreas de mananciais, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção ambiental, porém a presente lei não menciona a forma de como deve ser realizada a desocupação e a remoção das pessoas residentes em áreas de risco, no entanto, assegura que as remoções devem ser realizadas na forma dos artigos 64 e 65 do Código Florestal, observando quais os procedimentos a ser seguidos para a elaboração dos projetos e

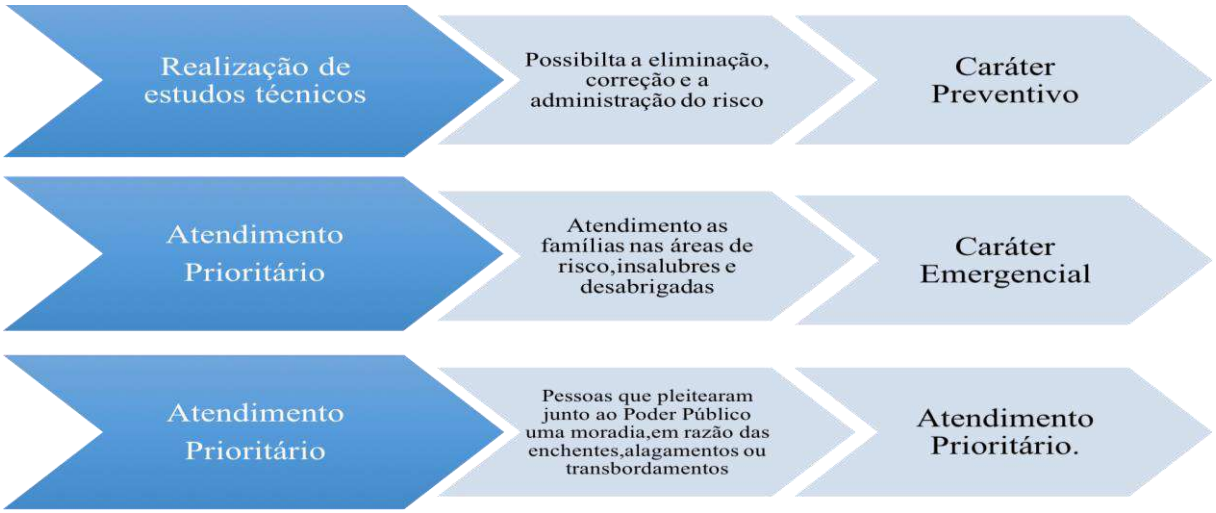
estudos técnicos, indicando as melhorias e compensações ambientais no processo de Regularização Fundiária (SCAVONE, 2022).

Nesse sentido, a Regularização Fundiária poderá ser aplicada nas áreas de risco quando existirem violações ao direito de moradia do cidadão ou quando houver violação da integridade física desta população, para isso o poder público deverá elaborar ações de controle para realizar as remoções das pessoas de residentes em áreas de alto risco e realocá-las em locais seguros.

Além de realizar o monitoramento constante das áreas afetadas (atrás com deslizamentos e inundações), com a implementação de medidas de prevenção e controle na gestão de riscos ambientais (BRASIL, 2017).

Neste caso, a Regularização Fundiária, deve ocorrer a partir da realização de estudos técnicos ou pela prioridade no atendimento que ocorre da seguinte maneira (Figura 11).

Figura 11. Procedimentos adotados para Regularização Fundiária em áreas de risco



Fonte: Brasil (2017), elaborada pela autora

Tendo em vista as diversas modalidades previstas pela lei de Regularização Fundiária, a presente lei indica instrumentos legais elencados nos artigos 15 da Lei 13.465/2017 e para compreender a aplicação de cada instrumento, dividimos em dois grupos sendo o primeiro como instrumentos de apoio e o segundo instrumentos de titulação (BRASIL, 2017).

Os instrumentos jurídicos de apoio são aqueles institutos legais que organizam o processo de Regularização Fundiária e são formados pela ZEIS/ Zonas especiais de interesse social, intervenção do poder público no parcelamento clandestino ou irregular, demarcação urbanística, consórcio imobiliário, transferência do direito de construir, arrecadação do bem vago, direito de perempção, desapropriação em favor dos possuidores, desapropriação de interesse social em favor dos possuidores, requisição em casos de perigo público notório (BRASIL, 2017).

A utilização dos instrumentos de titulação são aqueles que concedem a legalidade da unidade habitacional a ser regularizada, sendo compostos pelos seguintes instrumentos jurídicos, concessão de uso especial para fins de moradia; concessão de direito real de uso; legitimação da posse; legitimação fundiária; doação; compra e venda; usucapião; condomínio em Lotes; loteamento de acesso controlado; condomínio urbano simples (BRASIL, 2017).

Para a realização do processo de Regularização Fundiária deve-se observar as diretrizes do Plano Diretor Municipal que é um instrumento urbanístico previsto no Art. 40 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 com organização está prevista nos artigos Art. 41, inciso III do Estatuto da Cidade e no Art. 182, §1 e 4 da Constituição Federal como instrumento de planejamento para a efetivação da política urbana (BRASIL, 1988).

Os Planos Diretores são obrigatórios para todos os municípios com mais de 20 mil habitantes, sendo elaborado e proposto pelo poder executivo municipal ele é debatido entre o poder legislativo municipal e a população, por meio de consulta pública, para a sociedade designar a sua aprovação ou não deste plano diretor, após este trâmite o poder executivo, após o trâmite o formaliza por meio da lei orgânica municipal (MEIRELLES, 2019).

Segundo o artigo 41 do Estatuto da Cidade, o plano diretor possui a finalidade de organizar os espaços urbanos por perimentos e classificá-los por zonas que indicará características sobre o espaço territorial e da população local, para assim ao final promover e assegurar uma política urbana nesta localidade e para classificar os núcleos urbanos informais, loteamentos irregulares e ocupações em relação com moradores de baixa renda, os planos diretores as classificam como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme previsto nos artigos 4, inciso V, 42 A, inciso V, 42 B, inciso V e bem como o artigo 18 da Lei de Regularização Fundiária (BRASIL, 2017).

As Zonas de Interesse Social são consideradas todas áreas urbanas estabelecidas por plano diretor ou por lei municipal como áreas destinadas para a população de baixa renda sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, sendo consideradas instrumentos para a implementação e desenvolvimento da política urbana nos territórios (BRASIL, 2001).

Sendo assim, as Zonas de Interesse Social possuem a finalidade de quantificar a provisão habitacional existentes nestes locais, para que posteriormente sejam desenvolvidos projetos de ampliação e regularização das habitações, contribuindo desta forma para o desenvolvimento das cidades e para a qualidade de vida da população de baixa renda (BRASIL, 2001).

Outro instrumento de apoio no processo de Regularização Fundiária é a intervenção do poder público no parcelamento irregular, regulamentada pelo artigo 40, da Lei de parcelamento do solo urbano Lei 6.766/1979, nela estipula-se que o município possui o poder dever de

regularizar loteamentos irregulares ou clandestinos para que ao final possa cobrar os responsáveis pelos custos e investimentos realizados nesta localização (BRASIL, 1979).

O artigo 19 a 41 da Lei de Regularização Fundiária apresenta a demarcação urbanística como um instrumento facilitador nos procedimentos de Regularização Fundiária, ao conferir ao poder público municipal a possibilidade de realizar administrativamente a identificação dos imóveis públicos ou privados visando obter a autorização e anuência dos titulares indicados nas matrículas, para a realização do processo de Regularização Fundiária (BRASIL, 2017).

A demarcação urbanística possui procedimentos e regras próprias que estão entre os artigos 19 a 41 da Lei de Regularização Fundiária, conforme destacado acima, os municípios devem observar os procedimentos a serem realizados, desde os levantamentos investigatórios sobre a situação da área, indicando quais são os núcleos urbanos a ser regularizados, juntamente com os dados sobre os passivos tributários, ambientais, urbanísticos existentes neste núcleo urbano informal para averiguar a incidência de ocorrer a prescrição aquisitiva da propriedade até a titulação dos imóveis (BRASIL, 2017).

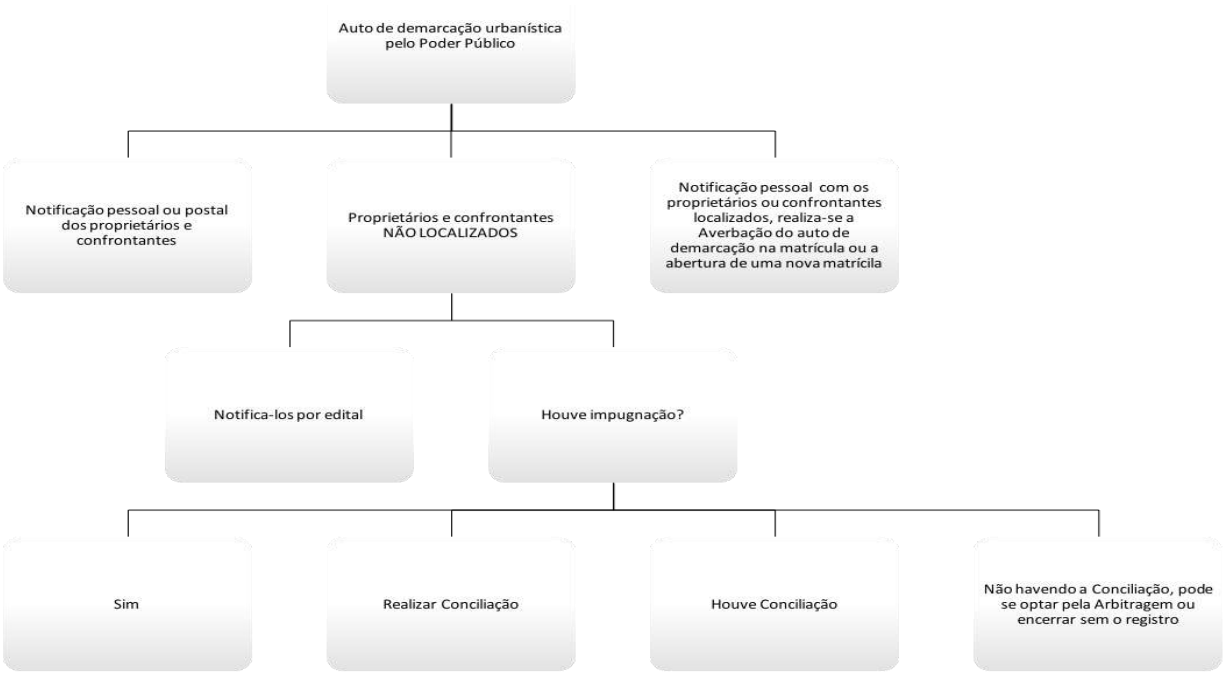
A aludida lei menciona que demarcação urbanística não é obrigatória no processo de Regularização Fundiária, mas poderá ser aplicada em áreas públicas ou particulares, ou em parte do núcleo urbano informal nas modalidades da REURB- S (Regularização Fundiária de Interesse Social) e REURB -E (Regularização de Interesse Específico), (BRASIL, 2017).

No entanto, o município poderá lavrar o auto de demarcação urbanística, como também há a possibilidade de ser delegada esta função para o registrador de imóveis com isso o registrador iniciará o auto de demarcação na matrícula do imóvel, devendo constar a descrição da área, tipo de modalidade de Regularização Fundiária e acompanhado da planta, memorial descritivo e planta de sobreposição da área que o imóvel demarcado segundo a situação apresentada no Registro de Imóveis (SCAVONE, 2022).

O procedimento de demarcação urbanística inicia-se pela notificação pessoal ou por edital dos titulares, que devem ser realizadas no prazo de 30 dias pelo poder público municipal, aos confrontantes ou titulares da área demarcada, conforme prevê os artigos 20 e 21 e 22 da Lei de Regularização Fundiária (SCAVONE, 2022).

Para compreender a dinâmica das notificações na demarcação urbanísticas segue o fluxograma das notificações (Figura 12).

Figura 12: Fluxograma sobre as notificações nos procedimentos de demarcação urbanística



Fonte: Brasil (2017), elaborada pela autora

Após realizados os procedimentos de notificações dos proprietários e confrontantes, ocorrendo ou não a localização dos notificados, o poder público deverá seguir algumas regras e procedimentos junto ao cartório de registro de imóveis previstos no artigo 22 da Lei de Regularização Fundiária para finalizar o registro do auto de demarcação urbanística (BRASIL, 2017).

A averbação deverá informar o tamanho da área total e a delimitação do perímetro a ser regularizado. Em cada matrícula, deverá constar o tamanho da área abrangida pela demarcação urbanística e, separadamente, deve ser indicada as áreas cuja origem não foi identificada justificando os motivos que impediram esta identificação e elementos registrais anteriores, conforme disciplina o artigo 22, parágrafo primeiro da Lei de Regularização Fundiária (BRASIL, 2017).

Na hipótese em que o imóvel não estiver devidamente matriculado, o oficial do registro de imóveis deverá abrir uma nova matrícula e descrever a situação registral deste imóvel, sendo dispensada a alteração ou retificação do memorial descritivo e uma nova averiguação na área remanescente (BRASIL, 2017).

Outro aspecto que poderá ocorrer, diz respeito à hipótese de que o imóvel, quando o imóvel possuir um registro em outra circunscrição imobiliária ou em mais de uma circunscrição imobiliária. Neste primeiro caso o oficial de registro de imóvel requererá de ofício a emissão das certidões atualizadas da circunscrição que emitiu o primeiro título, para que posteriormente inicie

a abertura de uma nova matrícula na atual circunscrição onde o imóvel foi identificado (BRASIL, 2017).

Em casos de imóveis registrados em múltiplas circunscrições, o oficial de registro de imóveis deverá comunicar às outras circunscrições imobiliárias indicando as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística, sendo assim a demarcação urbanística será averbada independente da área abrangida e independente de que seja superior das apresentadas nos registros das matrículas anteriores (BRASIL, 2017).

Entretanto, existe outra forma de regularizar áreas irregulares em conjunto através dos consórcios imobiliários, previstos no pelo artigo 46 do Estatuto da Cidade, que visa promover planos de urbanização, regularização fundiária, reforma de imóveis, conservação ou construção de novas moradias, para isso os proprietários devem transferir o seu imóvel ao poder público municipal para a realização das obras, que posteriormente serão devolvidas aos proprietários devidamente edificadas e urbanizadas e as demais unidades habitacionais serão incorporadas ao patrimônio público (BRASIL, 2001).

O mesmo artigo tem incidência sobre os imóveis previstos no artigo 5º do Estatuto da Cidade, sendo aqueles imóveis ou áreas que não foram edificadas, são subutilizados ou não estão sendo utilizados e nesse caso podem ser aplicados ao parcelamento, edificação ou a utilização compulsória (PEUC), (BRASIL, 2001).

Neste caso o proprietário transfere o imóvel ao poder público municipal, que efetuou as obras de urbanização ou edificação no local e como forma de pagamento este imóvel será devolvido ao proprietário já urbanizado ou edificado, as demais unidades habitacionais ficam à disposição do poder público municipal para atender a população local (BRASIL, 2001).

No entanto, para a realização dos consórcios imobiliários nos casos da PEUC deverá existir uma previsão legislativa por meio de lei municipal, no plano diretor, que estipule os objetivos, diretrizes, critérios e procedimentos para a aplicação deste instituto na PEUC (BRASIL, 2001).

A Lei 13.465/2017 alterou ainda o artigo 46 do Estatuto da Cidade, inserindo no parágrafo primeiro a Regularização Fundiária como uma das formas de realizar o consórcio imobiliário, ou seja, o poder público municipal poderá contatar os proprietários das unidades habitacionais irregulares e realizar a transferência dessas unidades para o poder público municipal para que posteriormente sejam realizadas as obras necessárias para a regularização fundiária (BRASIL, 2017).

Após realizadas as obras, o proprietário receberá a unidade habitacional edificada, urbanizada e regularizada e as demais unidades habitacionais serão inseridas ao patrimônio público municipal e será destinada aos programas de Regularização Fundiária e de habitação de

interesse social. Além da edificação e urbanização realizadas por meio do consórcio imobiliário a Lei 13.465/2017 apresenta a possibilidade de realizar reformas e promover a conservação das edificações, com isso o poder público municipal poderá realizar investimentos em programas para o uso de espaços e construções livres para promover a moradia social em imóveis vazios ou subutilizados (BRASIL, 2001).

Outro instrumento de apoio que tem a finalidade de regulamentar o direito de construção é a transferência do direito de construir prevista nos artigos 35 do Estatuto da Cidade que a define como meio utilizado pelo município para regularizar o direito de construir, buscando aliar o uso do imóvel urbano aos preceitos normativos estabelecidos pela lei municipal (BRASIL, 2001).

O direito de construir possui a finalidade de realizar a Regularização Fundiária, urbanizar as áreas ocupadas pela população de baixa renda e estimular a construção de habitações de interesse social e em promover a preservação dos imóveis considerados de interesse histórico; ambiental; paisagístico; social e cultural, implantar equipamentos públicos e comunitários (BRASIL, 2001).

Apesar disso, para ocorrer a aplicação do direito de construir o município deve estabelecer em lei municipal, respaldada no plano diretor, a autorização do proprietário do imóvel urbano privado ou público com vistas a possibilidade de exercer esse direito em outro local, ou alienar esse imóvel por meio de escritura pública segundo o plano diretor e a legislação urbanística vigente nesta localidade (BRASIL, 2001).

Em casos de doação de imóveis para o poder público municipal, o proprietário poderá construir seu imóvel em outra região ou alienar esse direito para terceiros com isso a aplicação deste instrumento jurídico buscará viabilizar para que o poder público municipal promova o processo de Regularização Fundiária sem o pagamento indenizatório para os proprietários e sim pela forma de potencial construtivo para ser aplicado em outro terreno, ou se preferir, aliená-los para terceiros interessados (BRASIL, 2001).

A Lei 13.465/2017 incluiu ainda a arrecadação de imóvel abandonado como um dos instrumentos jurídicos previstos nos artigos 15, inciso IV, artigos 64 e 65, que estabelecem regras e procedimentos para aqueles imóveis abandonados por seus proprietários que demonstraram nenhum interesse em conservá-los, tornando-se vago (BRASIL, 2017).

Para a execução deste instituto inicia-se um procedimento administrativo para tratar da arrecadação, apresenta-se a comprovação do tempo do abandono do imóvel acima de cinco anos, apresentação de débitos fiscais e ao final notificam-se os titulares do domínio deste imóvel para se se manifestar no prazo de 30 dias a partir da data do recebimento da notificação, desta forma garantindo a ampla defesa ao contraditório e a publicidade dos atos públicos (BRASIL, 2017).

Após este procedimento o poder público municipal emitirá um auto de declaração municipal de abandono do bem e se no prazo de três anos da emissão deste documento não ocorrer nenhum de manifestação, oposição ou reivindicação pela parte notificada, será expedido a declaração de arrecadação de imóvel abandonado e a partir deste momento o poder público municipal poderá realizar investimentos neste imóvel e destiná-los para programas sociais, prestação de serviços públicos, fomento da REURB-S e para concessão de direito real de uso para entidades filantrópicas, assistenciais, educativas, esportivas (BRASIL, 2017).

Em casos em que o notificado manifestar-se, opor-se ou reivindicar a posse deste imóvel, o poder público municipal poderá pleitear o ressarcimento dos valores investidos e eventuais despesas durante o período em que exerceu a posse deste imóvel (BRASIL, 2002).

Ao decorrer da Lei de Regularização Fundiária, o artigo 15 apresentou alguns instrumentos de apoio como o direito de preempção, desapropriação para equacionar e regularizar a titularidade de áreas e imóveis irregulares (BRASIL, 2017).

O direito de preempção é um instituto jurídico que visa assegurar o direito de preferência na compra de determinado imóvel entre os particulares e o poder público, este instituto está previsto no rol de instrumentos jurídicos para promoção da política urbana nos artigos 25 e 26 do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

Segundo o Estatuto da Cidade é necessária a previsão deste instrumento em uma lei municipal baseada no plano diretor que indicará as diretrizes, critérios e delimitações em que este instituto poderá ser utilizado e o prazo de vigência previsto é de cinco anos, podendo ser renovado por mais cinco anos (BRASIL, 2001).

Sendo assim, o direito de preempção poderá ser utilizado para a aquisição de imóveis para realização de projetos de Regularização Fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento para a expansão urbana; criação de espaços públicos de lazer com equipamentos urbanos e comunitários; criação de unidades de conservação ou para a proteção de áreas de interesse ambiental e na proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico (BRASIL, 2001).

Entretanto, o Estatuto da Cidade apresenta os procedimentos, prazos e penalidades sobre o direito de preempção no artigo 27, que disciplina a aplicação deste instituto, sobre os aspectos práticos a serem seguidos pelo proprietário e o poder público municipal (BRASIL, 2001).

O artigo 27 do Estatuto da Cidade menciona que o proprietário deverá notificar o município informando a intenção de venda deste imóvel, nesta notificação deverá apresentar a proposta de compra e venda indicando os valores, condições de pagamento e o prazo de validade desta proposta, após o recebimento desta proposta, o município terá 30 dias para manifestar-se por

escrito o interesse de compra deste imóvel e ao final deve publicar este ato por meio de edital informando o aviso de notificação desta proposta de compra com a declaração de interesse de compra conforme as condições apresentadas pelo proprietário e a publicação deste ato deve ocorrer por meio de jornais locais ou de grande circulação (BRASIL, 2001).

No entanto, se no prazo de trinta dias o município não manifestar interesse nesta proposta de compra, o proprietário terá a liberalidade de vendê-lo a terceiros nas condições e valores apresentados ao município e ocorrendo a intermediação deste imóvel para terceiros, o antigo proprietário deverá enviar uma cópia desta intermediação para o município no prazo de trinta dias (BRASIL, 2001).

Assim sendo, se ocorrer uma intermediação diferente das condições apresentadas na proposta de compra como valores, condições de pagamento e prazos para o município, este ato será considerado nulo e com isso o município poderá adquirir este imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor inicialmente apresentado (BRASIL, 2001).

O direito de preempção poderá ser aplicado sem núcleos urbanos irregulares para a efetivação do processo de Regularização Fundiária independente do período em que está o processo de Regularização Fundiária, isto possibilita ao poder público municipal adquirir imóveis ao longo do tempo e com isso programar as formas de intervenção segundo as necessidades apresentadas nesta localidade (BRASIL, 2001).

A desapropriação um instituto jurídico aplicável ao processo de Regularização Fundiária em que ocorre a perda ou a provação da propriedade pelo Estado, sendo considerada uma limitação ao direito de propriedade prevista no Estatuto da Cidade e disciplinada pela Constituição Federal no artigo 5º, inciso XXIV e artigos 182 e 183 para implementar a Política Urbana assegurando desta forma a aplicação das funções sociais da cidade e da propriedade, para a implementação de políticas públicas visando atender as necessidades, ou para utilidade pública em determinado território, por meio do pagamento de prévia e justa indenização em dinheiro (BRASIL, 1988).

Este instituto é aplicado de forma administrativa ou judicial, sendo classificado em duas modalidades: as desapropriações sancionatórias e as especiais programáticas. As desapropriações sancionatórias são aplicadas em imóveis que não cumprem a função social estabelecida por lei, sendo consideradas instrumentos constitucionais previstos para a execução da política urbana e segundo o parágrafo 4º, do artigo 182, o município poderá exigir que o proprietário indique a destinação de uso ao seu imóvel, que pode encontrar-se vazio ou subutilizado, por meio do parcelamento ou edificação compulsória em um prazo estabelecido pelo município para serem realizadas as exigências pelo proprietário (BRASIL, 1988).

No entanto, se o proprietário não cumprir as exigências será aplicado uma nova penalidade,

ou seja, o IPTU progressivo e se houver o não pagamento deste tributo ou se o proprietário não realizar a adequação do imóvel conforme as exigências do município, neste caso o município poderá realizar a desapropriação deste imóvel e efetuar o pagamento para o proprietário com títulos da dívida pública, calculados com base no valor da base de cálculo do IPTU para o proprietário, e esta modalidade é denominada como desapropriação para fins de reforma urbana, prevista nos artigos 7º e 8º do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

As modalidades de desapropriação utilizadas pelos municípios são as desapropriações por utilidade pública e por interesse social, além da desapropriação para fins de interesse social para a reforma agrária prevista nos artigos 184 a 185, de competência da União e de proteção de patrimônio cultural brasileiro prevista no artigo 216, parágrafo 1º da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Além das desapropriações sancionatórias citadas, existe a desapropriação confiscatória ou expropriação, prevista no artigo 243 da Constituição Federal aplicada em casos de exploração de trabalho escravo e de cultivo ilegal de psicotrópicos praticados em propriedades urbanas e rurais em todo território brasileiro. Nestes casos as áreas em que ocorreram os atos ilícitos, serão confiscadas e destinadas para fins de reforma agrária ou para execução de programas de habitação social e não caberá nenhum tipo de indenização ao proprietário (BRASIL, 1988).

Para compreender as diferenças entre as desapropriações sancionatórias especiais será apresentado o quadro que indicará as diferenças e as referidas legislações aplicadas (Quadro 5).

Quadro 5. Desapropriações Sancionatórias

Modalidades	**Desapropriação Urbana**	**Desapropriação Rural**	**Desapropriação Confiscatória**
Aplicação	Imóveis que não apresentam destinação de uso e função social	Imóveis rurais que não estão cumprindo a função social	Imóveis urbanos ou rurais, que foram utilizados para trabalho escravo ou para o plantio de psicotrópicos
Previsão legal	Art. 182, parágrafo 4º e artigos 5,6 e 8 do Estatuto da Cidade	Artigos 183 e 184 da Constituição Federal	Artigo 243 da Constituição Federal
Competência	Município	União	União
Indenização ou pagamento	Títulos da dívida pública baseado na base de cálculo do IPTU	Títulos da Dívida agrária e com pagamento em dinheiro ao proprietário das benfeitorias úteis e necessárias	Não há indenização a ser paga

Fonte: Brasil (1988) modificada pela autora

O segundo quadro (Quadro 6) tratará das modalidades das desapropriações programáticas previstas pelo Decreto Lei 3.365/1941, Desapropriação por Utilidade Pública, Lei 4.132/1962, desapropriação de interesse social e pela Constituição Federal.

Quadro 6. Desapropriações Programáticas

Modalidades	Desapropriação por necessidade ou utilidade pública	Desapropriação por interesse social
Aplicação	Segurança nacional; defesa do estado; socorro público; em casos de calamidade e salubridade pública; abertura e melhoramento de ruas e logradouros públicos; planos de urbanização; parcelamento do solo com ou sem edificação; construção e ampliação de distritos municipais e industriais; melhoria do transporte público; preservação e manutenção e conservação de patrimônio histórico e cultural e construção de prédios públicos.	Para construção de moradias populares, proteção do solo e de reservas florestais, estimular o desenvolvimento de atividades turísticas, manutenção de trabalhos do campo e de posseiros em áreas urbanas com a autorização ou tolerância do proprietário para regularizar núcleos urbanos informais acima de dez famílias.
Previsão legal	Artigo 5º. Inciso XXIV do Decreto-Lei 3365/1941	Artigo 5º, inciso XXIV da Lei 4.132/1962
Competência	Entes federados e pessoas jurídicas de direito público e pessoas jurídicas de direito privado mediante autorização especial, contrato ou por lei autorizadora.	Entes federados e a União para fins de reforma agrária
Requisitos	Avaliação da área e publicação do Decreto de Declaração de utilidade pública	Avaliação da área e publicação do Decreto de Declaração de interesse social
Indenização ou pagamento	Indenização justa devida ao proprietário do bem	Indenização justa devida ao proprietário do bem

Fonte: Brasil (1941–1962), modificada pela autora

Além das modalidades das desapropriações apresentadas, há um tipo de desapropriação realizada de forma judicial, chamada desapropriação em favor dos possuidores, prevista na legislação civil nos artigos 5º e 1.228, parágrafo 4º do Código Civil, sendo essa uma forma desapropriação pleiteada pelos possuidores por meio de ação judicial, onde o magistrado realiza por meio de sentença judicial a fixação da justa indenização aos proprietários e, após realizado o pagamento indenizatório, formará um título executivo que assegurará o registro da titularidade desta área em nome dos possuidores (BRASIL, 2002).

Os requisitos para a realização da desapropriação em favor de terceiros exigem que o objeto seja uma área urbana ou rural, posse ininterrupta com boa-fé no prazo de cinco anos, na qual nesta área tenha sido realizada obras ou serviços considerados de interesse social ou de relevante interesse econômico pelos moradores nesta localidade e, a indenização seja fixada em sentença judicial (BRASIL, 2002).

Nesta modalidade de desapropriação não há a exigência de qualquer ato declaratório do poder legislativo ou executivo como acontece nas modalidades de desapropriação de interesse social ou por utilidade pública, com isso sendo considerada um instrumento jurídico adequado para ser aplicado em núcleos urbanos informais, devido a praticidade procedimental e por estar centralizada o poder de decisão em um único órgão (BRASIL, 2002).

A última modalidade de desapropriação é por requisição em caso de perigo iminente ou chamada de requisição administrativa prevista no artigo 5º, inciso XXV da Constituição Federal e

no artigo 1.228 do Código Civil. A requisição é aplicável em casos em que exista perigo público iminente decorrente de situações adversas como calamidades, guerras, epidemias, pandemias, inundações ou deslizamentos em determinado local, e com isso o poder público poderá requerer o uso transitório de uma propriedade particular mediante o pagamento de justa indenização ao proprietário (BRASIL, 1988).

No entanto, a requisição em caso de perigo iminente sobre o olhar da legislação civil é considerada um meio de privação do uso da propriedade ao proprietário em determinado período e, com isso não há previsão ao pagamento da justa indenização, pois não há perda do bem e sim uma mera privação, porém se neste período ocorrer danos a indenização poderá ser pleiteada posteriormente pelos proprietários (BRASIL, 2002).

No decorrer da expansão de instrumentos da Lei de Regularização Fundiária, a presente lei também prevê alguns instrumentos jurídicos chamados de titulação especificamente em seus artigos 15, 22 e 25, são eles: concessão de direito real de uso para fins de moradia; concessão de direito real de uso; legitimação da posse; legitimação fundiária; doação; compra e venda; alienação de imóvel pela administração pública; usucapião (BRASIL, 2017).

Os instrumentos de titulação tem a finalidade de assegurar a segurança e a posse dos imóveis da população de baixa renda, garantindo-lhes o direito real de uso sobre o lote ou imóvel e segundo o artigo 17 o registro destes instrumentos ocorrerá somente em áreas públicas, por meio de um único ato deliberado pelo poder público para imóveis objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social, com isso confere-se a titularidade no projeto de regularização fundiária e a constituição do direito real de garantia diretamente em nome dos moradores das unidades habitacionais. Além de possibilitar o envio de informações para o cartório de registro de imóveis contendo a lista com os nomes dos ocupantes beneficiários, com a indicação das unidades habitacionais a ser regularizadas e os instrumentos de direito real adequados para serem aplicados em cada unidade habitacional a ser regularizada (BRASIL, 2017).

A concessão de uso especial para fins de moradia é um dos instrumentos de titulação aplicados na regularização de áreas públicas da União, estados, municípios e DF, previstos no artigo 183 da Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade e possui o objetivo em outorgar o domínio útil ou a concessão de uso aos ocupantes de baixa renda que residem em imóveis irregulares com fins de moradia com até 250 metros quadrados, pelo prazo de cinco anos até a data 22/12/2016 e que comprove que não são proprietários ou cessionários de outros imóveis localizados em áreas urbanas ou rurais (BRASIL, 1988).

No entanto, este instituto é disciplinado pela Medida Provisória 2.220/2001 e pelo Estatuto da Cidade, que definiram sua aplicação em duas formas, individual e coletiva, ambas conferidas

pelo poder público que realiza a concessão deste direito real gratuitamente na forma de contrato com os ocupantes residentes das áreas públicas (BRASIL, 2001).

A concessão de uso especial para fins de moradia na modalidade coletiva é especificamente destinada para a população de baixa renda, com residências na metragem inferior a 250 metros quadrados e em casos de ocupações em áreas de risco, de uso comum do povo; com destinação para realização de projetos de urbanização; quando houver interesse da defesa nacional, preservação ambiental ou em espaços reservados para a construção de represas, o poder público poderá assegurar a concessão de uso especial para fins de moradia aos beneficiários em outros locais (BRASIL, 2001).

Outra forma de conceder a titulação é por meio da concessão de direito real de uso prevista pelo Decreto-Lei 271/1967 que realiza a regularização fundiária de interesse social e para a preservação e aproveitamento sustentável das várzeas, comunidades tradicionais pelo poder público sendo considerado um direito de real que poderá ser transferido por ato inter vivos ou causa da mortis (BRASIL, 1967).

A aplicação da concessão de direito real de uso é formalizada por meio de instrumento público ou particular, contrato ou termo administrativo entre o poder público e os ocupantes de áreas públicas, devendo ser este ato registrado na matrícula do imóvel em que se adquiriu o direito real, poderá ser realizada na forma onerosa ou gratuita para os beneficiários, tanto na modalidade individual ou coletiva, com prazo certo ou indeterminado e podendo ser extinta a qualquer momento desde que o concessionário realizar destinação diversa da estabelecida em contrato ou se ocorrer o descumprimento de alguma cláusula resolutiva (BRASIL, 1967).

Outro aspecto tratado pelo poder público sobre a titularidade em áreas públicas são a legitimação da posse e a legitimação fundiária, a legitimação de posse ocorre por meio do ato de poder público que reconhece e confere ao beneficiário a titularidade da posse de um imóvel objeto de regularização fundiária que posteriormente poderá ser convertido para aquisição de direito real de propriedade (BRASIL, 1988).

Para a efetivação da legitimação da posse, o artigo 183 da Constituição Federal estabeleceu os seguintes critérios, devendo ser aplicada em áreas urbanas com 250 metros, apresentar posse ininterrupta e sem oposição com fins de moradia, o beneficiário não ser proprietário de imóvel urbano ou rural, não ser reconhecido como possuidor por mais de uma vez e o título deve ser conferido em nome de homens ou mulheres (BRASIL, 1988).

Sendo assim, a legitimação de posse é um instrumento de titulação exclusivo para o processo de Regularização Fundiária segundo o artigo 25 e 26 da Lei de Regularização Fundiária, onde o poder público expede o título, conferindo ao beneficiário o reconhecimento da posse em

seu nome e após cinco anos do registro este título poderá ser convertido em título de propriedade desde que atendidos os requisitos do artigo 183 da Constituição Federal e ao final o título de legitimação de posse deve ser registrado na matrícula do imóvel objeto da regularização fundiária (BRASIL, 2017).

A legitimação fundiária é um instrumento jurídico previsto no artigo 23 da Lei de Regularização Fundiária que prevê o reconhecimento da aquisição originária de um direito real de propriedade sobre a unidade habitacional localizada em núcleos urbanos irregulares inseridos em áreas públicas foram constituídos até 22/12/2016 (BRASIL, 2017).

Este instrumento jurídico é aplicável exclusivamente no processo de regularização fundiária, conferido por ato do poder público municipal aos beneficiados moradores de áreas públicas ou privadas, desde que não seja beneficiário, concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano e rural e não contemplado pela legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade (BRASIL, 2017).

O registro da legitimação fundiária ocorre com o encaminhamento pelo poder público municipal da certidão de regularização fundiária acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, além da lista de ocupantes com a identificação e qualificação das áreas ocupadas para que posteriormente seja realizada o registro da aquisição de propriedade nesta nova matrícula (BRASIL, 2017).

Ao conferir a presente lei, constatamos alguns institutos jurídicos da seara do direito civil implementados na Lei de Regularização Fundiária, como a doação, compra e venda, usucapião para conceder titulação aos beneficiados, condomínio em lotes, loteamento de acesso controlado e condomínio urbano simples que visa estruturar e viabilizar o processo de regularização fundiária e com isso passamos a detalhar as referidas hipóteses.

A doação é um instrumento jurídico utilizado no processo de regularização fundiária, previstas nos artigos 538 a 564 do Código Civil e no artigo 15, inciso XIV, da Lei de Regularização Fundiária, sendo um instrumento de titulação que consiste na transferência de um bem imóvel por meio de contrato bilateral, caracterizada pelo ato de liberalidade do doador, que cede seu uma parte de patrimônio a outrem sem receber qualquer contraprestação (BRASIL, 2002).

Em seguida temos a previsão do instrumento jurídico da compra e venda nos artigos 15 XV da Lei de Regularização Fundiária e 481 a 520 do código civil, que define este instrumento como um contrato bilateral realizado por um ou mais interessados cujo objetivo é realizar a transferência de domínio do bem imóvel mediante o pagamento (BRASIL, 2001).

A compra e venda poderá ocorrer para intermediação de bens públicos para fins de regularização fundiária na forma do artigo 71, que dispensa o processo de desafetação previsto

pela Lei 8.666/93, isso ocorre tanto para a doação, dação em pagamento, permuta, investidura, compra e venda, concessão de direito real de uso e aforamento de bens públicos realizado pela administração pública (BRASIL, 2001).

O artigo 71 da lei de Regularização Fundiária estabelece a dispensa da desafetação para imóveis públicos federais, estaduais ou municipais que sejam objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), isso significa que, nos casos de regularização fundiária voltada para a população de baixa renda, a transferência da propriedade ou a concessão de direitos reais sobre imóveis públicos poderá ocorrer sem a necessidade de um ato formal de desafetação o que torna essa hipótese mais célere, objetiva e factível. (BRASIL, 2017).

Outro instrumento de titulação previsto na legislação é a usucapião previsto nos artigos 183 e 191 da Constituição Federal, que indicam a usucapião especial em áreas urbanas ou rurais, artigo 9º a 14 do Estatuto da Cidade que define a sua aplicação, os artigos 1.224 a 1.238 do Código Civil trazem as outras modalidades com prazos e requisitos próprios, Lei de Registros Públicos que disciplinou a aplicação da usucapião extrajudicial e na Lei de Regularização Fundiária no artigo 10 que trata sobre este tema como instrumento para realização da regularização fundiária (BRASIL, 2017).

Para compreender os tipos de usucapião será apresentado a seguir o quadro que indicará as diferenças de cada tipo de usucapião (Quadro 7).

Quadro 7. Tipos de Usucapião aplicáveis no processo de Regularização Fundiária

Modalidades	Tempo da posse	Formas da posse	Requisitos para posse	Legislação aplicada
Usucapião Especial Urbano ou Constitucional	5 anos	Posse ininterrupta e sem oposição	**1.** Somente será reconhecida apenas uma vez; **2.** Admite-se a soma de posse de forma contínua e pacífica; **3.** Exigência da presença do Ministério Público no processo.	Artigos 183 da Constituição Federal; Artigos 9º e 14 do Estatuto da Cidade
Usucapião Especial Urbano e Coletivo	5 anos	Posse sem oposição	**1.** A área total deve ser dividida pelo número de posseiros; **2.** A área deve ser no máximo até 250 metros; O posseiro não pode ser proprietário de outro bem imóvel; **3**. Exigência da presença do Ministério Público no processo.	Artigos 9º e 14 do Estatuto da Cidade
Usucapião Familiar por abandono de lar	02 anos	Posse direta, ininterrupta e sem oposição	**1.** A posse deve ser exercida sobre uma área de 250 metros; **2.** Poderá ser dividida com cônjuge ou ex companheiro que abandonou o local; **3.** A finalidade de uso do imóvel deve ser para moradia.	Artigo 1.240- A do Código Civil
Usucapião Extraordinária	15 anos	**1.** Posse ininterrupta e sem oposição **2.** Não se exige título ou boa-fé	Não há exigências	Artigo 1.238 do Código Civil
Usucapião Extraordinária para Moradia	10 anos	**1.** Posse ininterrupta e sem oposição **2.** Não se exige título ou boa-fé	**1.** Admitem-se as somas de tempo da posse contínuas e pacíficas; **2.** Exige-se a comprovação do tempo de fixação e das manutenções realizadas no imóvel ou de serviços realizados neste espaço.	Artigo 1.238, parágrafo único do Código Civil
Usucapião Ordinária	10 anos	**1.** Posse ininterrupta e sem oposição **2.** Exige-se justo título e boa-fé	**1.** Apresentação de um justo título (Contrato ou Compromisso de compra e venda ou Cessão de direitos); **2.** Admitem-se as somas de tempo da posse contínuas, pacíficas com justo título e boa-fé	Artigo 1.242 do Código Civil
Usucapião Extrajudicial	**Sem prazo**	**1.** Posse ininterrupta e sem oposição	**1.** Deve ser realizada por um advogado; **2.** Apresentação do justo título ou qualquer documento que comprove a origem e a natureza da posse; **3.** Ata notarial lavrada pelo tabelião de notas declarando o tempo de posse do requerente; **4.** Planta e memorial descritivo assinado por profissional habilitado e pelos titulares de direitos presentes na matrícula do imóvel objeto da usucapião ou dos indicados na matrícula dos imóveis dos confinantes; **5.** Apresentação das certidões negativas emitidas pelos distribuidores da comarca declarando situação documental do imóvel e sobre o domicílio do requerente.	Artigo 216-A da Lei 6.015/1973

Fonte: Brasil, (2002), modificada pela autora

A usucapião é um instrumento urbanístico constitucional aplicável para regularizar imóveis em diversas situações com nuances registrais diversas, e além deste instrumento a Lei de Regularização Fundiária apresenta três instrumentos aplicáveis para a regularizar espaços

habitacionais agrupados promovendo o parcelamento do solo que são o condomínio em lotes, condomínio urbano simples e loteamento de acesso controlado (BRASIL, 1988).

O condomínio em lotes é instituto jurídico previsto em três legislações, sendo a primeira o Código Civil, artigos 1.331 a 1.358, segunda a lei de registros públicos, lei 6.766/79, artigo 2º e a última, no artigo 78 da lei de regularização fundiária (BRASIL, 2017).

Na seara civilista, o condomínio em lotes é considerado como uma forma de regularização de unidades habitacionais dentro da modalidade de condomínio edilício, pretende regulamentar unidades habitacionais irregulares segundo as normas de direito civil (BRASIL, 2002).

A Lei de Registros Públicos considera o condomínio em lotes como uma nova modalidade de parcelamento do solo, conforme previsto no artigo 2º desta lei. Essa modalidade é vista como um meio de implementar condomínios edilícios e incorporações imobiliárias em áreas irregulares ou que ainda não apresentem edificações constituídas. Dessa forma, viabiliza-se a instituição de um novo agrupamento habitacional para, posteriormente, conferir a titulação das unidades habitacionais e lotes irregulares com a devida implementação de infraestrutura básica aos moradores beneficiários (BRASIL, 1964).

Dentro deste processo as vias de circulação, praças públicas, e outras áreas são de propriedade dos condôminos, formando entre as partes uma propriedade em comum entre os condôminos e com isso para finalizar o processo de implementação e instituição do condomínio, o registro deve ser acompanhado do memorial de incorporação e da futura minuta de convenção de condomínio (BRASIL, 1979).

Na Lei de Regularização Fundiária, no artigo 78 que regulamenta a forma de realizar a regularização de imóveis em conjunto na REURB-S, como também prevê a implementação da infraestrutura essencial básica assegurada no artigo 36, com a instalação de sistema de abastecimento de água potável (coletivo ou individual); rede de energia elétrica; implementação de sistemas de drenagem no local; e sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário individual e coletivo (BRASIL, 2017).

O condomínio em lotes deve ser aplicado em condomínios horizontais (casas), porém no processo de regularização fundiária, este instituto jurídico deverá seguir algumas especificações previstas no Decreto-lei 9.310/2018, que estabelece que a regularização fundiária poderá ser realizada independentemente da existência de habitações já constituídas, dessa forma a regularização poderá ocorrer na forma coletiva ou individual, submetendo-se aos critérios de aprovação estabelecidos pelo poder público municipal e para a construção de novas habitações devem ser observadas as normas urbanísticas, edilícias e as normas municipais vigentes (BRASIL, 2018).

A segunda forma de regularização de espaços habitacionais ocorre pelo condomínio urbano simples que é considerado uma espécie de condomínio edilício e encontra-se previsto exclusivamente na lei de regularização fundiária nos artigos 61 a 63 que autoriza a instituição em construções de casas, ou cômodos situados no mesmo terreno (BRASIL, 2017).

Neste instituto, a presente lei dispensa as formalidades legais para a constituição de condomínio edilício, visando promover condições e procedimentos simplificados e céleres para a efetivação do processo de regularização imobiliária. Nesta modalidade exige-se que o condomínio esteja em área urbana; exige também enquadrar-se aos parâmetros urbanísticos locais com a aprovação do poder público municipal para ser instituído; sendo aplicados em áreas urbanas, após a instituição do condomínio urbano simples deverá ser registrada cada unidade habitacional na matrícula do imóvel principal, sendo dispensada neste ato a apresentação da convenção de condomínio. As unidades habitacionais devidamente regularizadas poderão ser alienadas pelos beneficiários titulares desse direito e a forma de gestão das partes comuns será pré-estabelecida pelos condôminos e formalizada por instrumento particular (BRASIL, 2017).

Entretanto, o Decreto-Lei 9.310/2018 prevê situações que não caracterizam a formação do condomínio urbano simples, que são:

- Unidades habitacionais contempladas pelo direito real de laje;
- Edificações com um ou mais pavimentos, construídas isoladamente e destinadas a fins residenciais, seja de forma individual ou em conjuntos regidos pela Lei nº 4.591/1964;
- Condomínios já formados que possuem sistema viário interno que conceda o acesso às unidades internas e para condomínios que possuam unidades autônomas com acesso independente para as vias públicas.

A terceira modalidade já mencionada anteriormente é o loteamento de acesso controlado, previsto no artigo 78 da Lei de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017). Este artigo legitimou a alteração do artigo 23, parágrafo 8º, da Lei nº 6.766/1979, que tratava do loteamento fechado, passando a ser denominado, conforme a Lei de Regularização Fundiária, como loteamento de acesso controlado (BRASIL, 2017).

A legislação em comento conceitua o loteamento como o meio de subdividir uma gleba em lotes para edificação de imóveis, acompanhado da abertura de vias de circulação e da criação de logradouros públicos, com a possibilidade de realizar a ampliação, modificação e prolongamento dessas vias com a autorização do poder público sendo vedada o impedimento de pedestres ou condutores de veículos em transitarem nesta localidade e com isso o poder público municipal deve regulamentar o acesso dentro deste loteamento de acesso controlado (BRASIL, 2017).

Diante dos institutos jurídicos apresentados pela Lei 13.465/2017, a lei de regularização representa um esforço para enfrentar o problema da informalidade urbana e rural, buscando soluções que garantam direitos básicos aos cidadãos e promovam um desenvolvimento mais justo e sustentável. São mais de 20 instrumentos jurídicos que foram criados ou tiveram suas características expandidas para trazer segurança jurídica e moradia digna para o cidadão.

Durante a pesquisa, além do detalhamento de cada um dos instrumentos acima explicados, pudemos obter maior clareza dos instrumentos que poderiam ser utilizados no território escolhido como objeto da pesquisa. Para avançar nesse caminho, coletamos informação referente ao tema relacionada ao Estado de São Paulo, e que passaremos a apresentar no item que segue adiante.

2.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ESTADO DE SÃO PAULO

Em razão do objeto da pesquisa retratar um bairro na cidade de Mogi das Cruzes, no Estado de São Paulo, importante se faz demonstrar o cenário da regularização fundiária nesse contexto estadual, a fim de que possamos ter uma compreensão exata do entorno e do cerne da pesquisa. Em 2023, o Governo do Estado de São Paulo, entregou 63 mil títulos de Regularização Fundiária, por meio do convênio firmado entre os municípios paulistas e pelo Programa Cidade Legal, sendo que em 2024 foram entregues 31 mil títulos pelo convênio Cidade Legal e pela CDHU (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2023).

O Programa Cidade Legal foi uma política realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que estabeleceu convênios com as prefeituras inseridas no Estado, oferecendo suporte técnico e financeiro para a regularização de imóveis. Neste processo são realizadas diversas etapas, como levantamentos topográficos, projetos urbanísticos e análise documental, sem qualquer custo para as prefeituras ou para os moradores inseridos na área (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2023).

A regularização de imóveis podia ser realizada de duas formas: por meio da consultoria especializada oferecida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que agiliza ou pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) que se dedica à regularização de imóveis antigos construídos por ela que ainda não estão no processo burocrático e beneficia tanto os moradores quanto às gestões municipais regularizadas (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2023).

Em 2024, o governo paulista, por meio da Secretaria da Agricultura, ampliou o Programa Estadual de Regularização de Terras até 2026, esta iniciativa visa estimular o desenvolvimento econômico nas áreas rurais do Estado, portanto até o momento, este programa beneficiou 7,2 mil

famílias assentadas em 154 mil hectares de terras em todo o Estado de São Paulo (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2024).

Segundo dados do Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), foram regularizados 6 mil imóveis. Além disso, a ampliação do programa ainda permitirá que mais famílias sejam beneficiadas e que o desenvolvimento rural seja ainda mais fortalecido (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2024).

2.2. LEGISLAÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS EM MOGI DAS CRUZES, SP

Ainda analisando a realidade local, todavia agora no cerne do objeto da pesquisa focamos nossa análise para o município de Mogi das Cruzes, no qual está situada a comunidade da Vila Oropó. O foco é a identificação de legislações urbanísticas e ambientais que articuladas com a Lei de Regularização Fundiária permitiriam garantir a moradia digna, bem como de modo mais abrangente o piso existencial mínimo para os moradores do local.

No município de Mogi das Cruzes, segundo esta pesquisa identificou, existem legislações que abrangem diversos aspectos como a organização habitacional; meio ambiente e no âmbito da organização urbana, destacando-se o Plano Diretor; a Legislação de Ocupação e Uso do Solo (LOUOS); além de programas habitacionais como o Cadastro Municipal de Habitação, Programa MOGI MEU LAR e a Planta Casa Popular. A legislação ambiental, por sua vez, é composta por normas como o Código Florestal, a Lei de Mananciais e o Código de Águas, e conta com o apoio da Secretaria do Meio Ambiente (MOGI DAS CRUZES, 2024).

Ao analisar as normas de organização urbana no município de Mogi das Cruzes, verifica-se que ela possui um Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 150/2019, instrumento urbanístico que se propõe a regulamentar o planejamento urbano e estabelecer normas para as áreas rurais e urbanas. O Plano Diretor está alinhado com as diretrizes da Constituição Federal de 1988 definidas em seu artigo 182, bem como com as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001, intitulada Estatuto da Cidade, e ainda atendendo aos preceitos da Constituição Estadual de São Paulo em seu artigo 181 (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019).

As normas urbanísticas apresentadas no Plano Diretor acima mencionado, são regidas por princípios que visam a construção de uma cidade mais justa, sustentável e democrática. Entre esses princípios, destacam-se: a equidade e a acessibilidade (cidade conectada e igualitária), a qualidade de vida e eficiência (cidade compacta e qualificada), a sustentabilidade ambiental e a inovação (cidade sustentável e inovadora), além dos princípios da função social da propriedade (urbana e

rural), do direito à cidade e do direito à gestão democrática da cidade (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019).

O Plano Diretor de Mogi das Cruzes versa sobre o tema da Regularização Fundiária em seu artigo 126, definindo como objetivo garantir o direito à moradia digna para todos, inclusive aqueles que vivem em áreas irregulares. Para alcançar tal objetivo, a lei prevê a regularização fundiária dessas áreas, garantindo maior segurança jurídica, acesso aos serviços públicos e a possibilidade de melhoria das condições de vida dos moradores.

Todavia, para solucionar esta questão e promover a regularização urbanística e fundiária em favelas e loteamentos clandestinos, o Plano Diretor propõe a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nas áreas mais afetadas, ademais o Plano Diretor prevê a utilização de diversos instrumentos para a concretização da regularização fundiária, como: a concessão de uso especial para fins de moradia; a concessão do direito real de uso; a demarcação urbanística; a legitimação de posse; a legitimação fundiária; e a usucapião urbana (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019).

O quadro 8 apresenta quais os instrumentos aplicáveis no processo de regularização fundiária conforme o Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Quadro 8. Instrumentos urbanísticos para Regularização Fundiária segundo o Plano Diretor de Mogi das Cruzes, SP

1.CONCESSÃO DE USO ESPECIAL: A concessão de uso especial para fins de moradia é aquela prevista pelo artigo 134 e 135 do Plano Diretor de Mogi das cruzes, que a define como direito real de fruição, sendo transferido gratuitamente para aqueles que habitam em imóveis irregulares até a data de 22/12/2016 (Plano Diretor DE MOGI DAS CRUZES, 2024). Conforme o artigo 135 a concessão de uso especial poderá ser concedida em imóveis localizados em áreas públicas com os mesmos requisitos do artigo 134, desde que a metragem do lote seja inferior a 250 metros por possuidor, a concessão de direito real de uso poderá ser conferida coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietário de nenhum imóvel rural ou urbano (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024). A concessão de uso especial, não será conferida aos possuidores que moram em áreas de risco, ao haver risco a vida e a saúde dos moradores desta localidade, neste caso o Poder Público Municipal destinará um local para aplicá-los conforme o artigo 136 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, como também é facultado o Poder Público Municipal conceder ou não tal instituto na forma do artigo 137 do mesmo diploma legal (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024). **REQUISITOS:** Posse comprovada do imóvel até 22/12/2016 , imóvel ter mais de 250 metros, ocupação por população de baixa renda com fins de moradia, posse mansa e contínua por 5 anos, impossibilidade de reconhecimento dos terrenos ocupados pelo possuidor, o ocupante não poderá ter nenhum título de cessão ou de propriedade urbana, ou rural, é conferida gratuitamente para homens e mulheres, sendo vedada o reconhecimento do concessionário mais de uma vez, a posse dos antecessores pode ser transferida para os herdeiros legítimos.(PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES,2024). **2.CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO : o** artigo 138 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes trata sobre a concessão de direito real de uso, que tem a finalidade em conceder direito real de uso de forma individual ou coletiva, para que aqueles moradores cujo imóveis que não foram regularizados por meio da usucapião urbana ou outorga de concessão de especial de uso (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES,2024). **REQUISITOS:** Ter baixa renda, imóvel deve ser classificado como urbano ou rural, localizado em áreas públicas, ou privadas. Para imóveis incluídos em programas habitacionais de interesse social, esta concessão poderá ser feita coletivamente, na forma do artigo 138, parágrafo 1 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024).	**3.DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA: está** prevista no artigo 139 e 140 é aplicada pelo Poder Público Municipal para identificar quais são os imóveis públicos e privados que se encontra em núcleos urbanos informais, visando ter a anuência dos titulares de direitos que estão na matrícula do imóvel ocupado, para que posteriormente seja realizada a averbação dos núcleos irregulares na matrícula original, realizando desta forma regularização deste imóvel pelo município (Plano Diretor DE MOGI DAS CRUZES, 2024). **4.LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA:** está prevista no artigo 144 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, é um instituto utilizado para o reconhecimento da aquisição originária de propriedade dos núcleos urbanos informais existentes até 22/12/2016,localizados em áreas privadas ou públicas, neste caso o Poder Público Municipal poderá instaurar um procedimento administrativo para notificar os eventuais titulares dos direitos reais de propriedade e seus confrontantes, que estão mencionados na matrícula do imóvel para vir se manifestar sobre a confirmação de sua titularidade (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024). Para assim sejam realizados todos os procedimentos junto a Coordenadoria da Habitação da Prefeitura de Mogi das Cruzes, para a emissão de autos de regularização ou Certidões inerentes a este processo, para que posteriormente seja registrado no cartório para ser emitida aos moradores as Certidões de Regularização Fundiária (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024). **5.LEGITIMAÇÃO DA POSSE:** Está disciplinada no artigo 142 e 143 do Plano Diretor de Mogi das cruzes, sendo o ato do Poder Público Municipal em conferir o título de Regularização Fundiária por meio do reconhecimento da posse, identificando quem são os seus ocupantes, indicando o tempo da ocupação e a natureza da posse deste imóvel (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES,2024). Entretanto, há a possibilidade de o Poder Público Municipal cancelar tal titulação, quando não for cumprido alguns requisitos estipulados por esta lei complementar como também não será indenizado qualquer indivíduo que tenha se beneficiado desta irregularidade (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2024). **6.USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO,** trata-se de uma lei da usucapião distinta da prevista na legislação civil, com um prazo de prescrição menor, ou seja, o proprietário precisa utilizar o imóvel para moradia por um período de cinco anos, desde que não seja proprietário de outro imóvel conforme o artigo 132 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES,2024). **REQUISITOS:** Para imóveis acima de 250 metros que esteja sendo ocupadas por moradores de baixa renda que residem acima de 5 anos ininterruptamente cuja área seja impossível identificar os terrenos de forma uniformizada com isso a usucapião será conferida coletivamente na forma do artigo 133 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, desde que o morador não seja proprietário de imóvel urbano ou rural (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES,2024

Fonte: Plano Diretor de Mogi das Cruzes, (2019), modificada pela autora

Sendo assim, a etapa final do processo de regularização fundiária, consiste na emissão das Certidões de Regularização Fundiária pela Coordenadoria da Habitação, após a seleção do instrumento urbanístico e o registro no cartório. Essas certidões serão entregues aos moradores como comprovante da regularização de seus lotes (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019).

Os gestores públicos, poderão utilizar a Regularização Fundiária e os instrumentos jurídicos previstos no Plano Diretor municipal, para estruturar uma política de planejamento

urbano com foco na efetivação e acesso à moradia digna, realizando assim uma gestão municipal mais eficiente, ampliando sua autonomia política, financeira e administrativa na solução das questões habitacionais no município de Mogi das Cruzes (MOGI DAS CRUZES, 2019).

Para além dessa opção descrita acima, existe no Município outra forma de organizar a gestão do espaço urbano definida pela Lei Orgânica de Uso e Ocupação do Solo–LOUOS, Lei Municipal 7.200 de 2016, que foi alterada pela Lei Complementar 7426/2018, sendo essa lei um importante instrumento para a gestão do espaço urbano de Mogi das Cruzes, nesta lei estão estabelecidos parâmetros para as construções de imóveis nos centros urbanos, visando controlar a expansão imobiliária e a ocupação do solo (LEI DE OCUPAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE MOGI DAS CRUZES, 2016).

Além das legislações citadas, o município de Mogi das Cruzes, possui três programas habitacionais para viabilizar o acesso à população para os mogianos, sendo dois programas destinados para aquisição de imóveis, sendo o primeiro intitulado de Programa Municipal da Habitação, Mogi Meu Lar, e o segundo intitulado Planta Casa Popular sendo destinado para manutenção dos imóveis irregulares localizado em regiões periféricas (SECRETARIA DE HABITAÇÃO SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Quanto ao funcionamento desses programas pode-se afirmar que o Programa Mogi Meu Lar tem a finalidade de realizar cadastros dos munícipes interessados em ter uma moradia, para que posteriormente este cadastro possa servir como base de dados para selecionar os beneficiários e incluí-los em programas habitacionais municipais para população de baixa renda (SECRETARIA DE HABITAÇÃO SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

A segunda opção apresenta-se pelo programa Planta Casa Popular promulgado pelas Leis Municipais: n. º 1.839/1.969 e n. º 1.952/1.970 e pelo decreto estadual n.º 12.342/1978 (art. 95 § 1°) que possibilita aos munícipes regularizarem seus imóveis com baixo custo, se cumprirem os critérios exigidos que são:

1. Ser cidadão mogiano;
2. Comprovar renda de até 3 salários mínimos;
3. Ter um lote ou imóvel irregular em Mogi das Cruzes.

Este programa prevê também a possibilidade do acompanhamento de um técnico habilitado para orientar os cidadãos na escolha das opções de plantas mais adequadas com o tipo de estrutura e construção (SECRETÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO SOCIAL, 2023).

Na temática ambiental, o Município de Mogi das Cruzes, submete-se a uma vasta legislação ambiental, tanto na esfera federal, estadual e municipal como se pode conferir: Código

Florestal Brasileiro; Legislações da Secretaria do Meio Ambiente-SMA e a Lei Estadual de Mananciais nº15.913 de 2 de outubro de 2015, que delimita as áreas de proteção e recuperação dos mananciais do Rio Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), abrangendo os municípios de Biritiba Mirim, Mogi das Cruzes, Paraibuna, Ribeirão Pires, Salesópolis e Suzano (BONINI; KUSANO, 2017).

Posto e esmiuçado o cenário estadual e também municipal que interessa a esta pesquisa, é possível alinhavar que a legislação atende a necessidade local de regularização fundiária, inclusive prevendo instrumentos e programas próprios no Município. Se a ocupação desordenada e irregular persiste, não poderíamos aferir que ela é resultado da omissão legislativa a respeito. Longe disso, pois temos amparo legal capaz de dar sustentação às políticas públicas habitacionais necessárias, inclusive em área de proteção ambiental.

Contudo, um gravame a mais se uniu nesse cenário e, vem trazendo novos e importantes conflitos entre o poder público e a comunidade. Se a regularização fundiária é possível legalmente falando, ela não se apresenta como urgente para a população que se vê exposta a grandes e urgentes desafios como a ausência de saneamento básico. Se a moradia digna é uma demanda, condição "sine qua non" para a dignidade nessas condições é possuir saneamento básico nesse local. Antes o saneamento do que a regularidade da posse ou da propriedade. O saneamento surge como demanda primária para a garantia de existência digna, seja qual for a condição fundiária. Por esse motivo apresentaremos no capítulo que segue a especificação dessa política pública de saneamento básico.

3.POLÍTICAS PÚBLICAS DE SANEAMENTO BÁSICO

A compreensão do conceito de saneamento básico e a articulação desse mesmo conceito com o tema anteriormente tratado de moradia digna, é imprescindível para o enfrentamento dessa pesquisa. A população das cidades grandes e também de médio porte, se vê diante de um direito invisibilizado que desestabiliza os planos de regularização fundiária para a população de baixa renda nessas localidades. Sem o saneamento básico, não é possível alcançar outros direitos fundamentais. Por isso o aprofundamento da questão.

O termo saneamento básico foi previsto legalmente pela Lei 11.445/07 em seu artigo 3º, que define como saneamento básico o conjunto de serviços públicos que abrange as áreas de infraestrutura, instalações para operação de distribuição, organização e reuso de água e esgoto sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas em um determinado território (BRASIL, 2007).

Conforme o Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico (SNIS, 2020), no Brasil existem pelo menos 32 milhões de pessoas que não possuem acesso à água potável, sendo que dessas, 20 milhões residem nas periferias sem nenhum tratamento de água, por outro lado, existem 90,3 milhões de pessoas que habitam em zonas rurais, também sem tratamento de esgoto adequado, enquanto nas periferias, este número é de 20 milhões de pessoas sem acesso ao tratamento de esgoto adequado.

Em 2022 o Instituto Água e Saneamento, apontou que de 203 milhões de brasileiros, 82,9% (168 milhões) tinham acesso à água por meio de rede de distribuição, enquanto 9% (18 milhões) utilizavam poços em sua residência. O esgotamento sanitário é disponível para 62,5% (127 milhões) sendo que o esgoto instalado é coletado e tratado em rede geral ou fluvial e 13,2% usam ainda fossa séptica (INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, 2024).

Diante desse cenário, o Brasil implementou diversas políticas públicas e programas para ampliar o acesso à água potável e ao saneamento básico. A Figura 13 abaixo apresentada define uma linha do tempo de iniciativas, com destaque para a criação da Política Nacional de Saneamento Básico (Lei nº11.445/2007), que estabeleceu metas e diretrizes para a universalização desses serviços.

Figura 13. Linha do tempo sobre os programas e políticas públicas de Saneamento Básico no Brasil



Fonte: Brasil (2024), modificado pela autora

Em 1970, o governo brasileiro elaborou por meio do Plano Nacional de Saneamento PLANASA, um plano de expansão dos serviços no fornecimento de água e esgoto em todo país visando garantir o acesso da população a serviços básicos de saneamento e buscando contribuir para a boa qualidade de vida e a promoção da saúde pública (BRASIL, MINISTÉRIO DO

DESENVOLVIMENTO REGIONAL, SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO-SNIS, 2019).

Entretanto, a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 225, reconheceu o meio ambiente como um direito fundamental e estabeleceu simultaneamente os cuidados com o meio ambiente como dever de todos (Poder Público e da coletividade), devendo defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 1988).

Nesse sentido, o saneamento básico é um dos elementos importantes relativos ao meio ambiente que exigem muita atenção, pois o acesso à água potável e o tratamento adequado de esgoto, contribuem para a proteção do meio ambiente, evitando a contaminação de recursos hídricos e do solo. A Lei nº 11.445/2007, que instituiu a Política Nacional de Saneamento Básico, reforçou a importância do saneamento como um direito humano fundamental e como ferramenta para a promoção da saúde pública e da sustentabilidade ambiental (BRASIL, 1988).

Apesar de não ter explicitado no texto da política nacional de saneamento básico, é mediante saneamento básico que é possível materializar moradia digna e dignidade para todos os cidadãos. Não há dignidade sem água potável e rede de esgotos. Essa legislação de 2007, é um marco, um ápice na produção legislativa a respeito do tema.

Todavia, para ocorrer a implementação do acesso à água potável para a população e a garantia do saneamento básico seja executada, a Constituição Federal de 1988 já previa que a União é competente para legislar sobre o direito e uso das águas, como também, para instituir políticas públicas federais para o gerenciamento de Recursos Hídricos, na forma do artigo 22, CF/88 (BRASIL, 1988).

Outro aspecto pode ser identificado ainda no âmbito constitucional, que no artigo 21, inciso XIX da CF/88, se permite a descentralização para a aplicação das políticas públicas entre os Estados e autorizam-se os Municípios legislarem conforme o interesse e a necessidade local, viabilizando assim a elaboração de planos municipais com a participação dos e do poder público (BRASIL, 1988).

Destaca-se ainda, por derradeiro, a criação de comitês de bacias hidrográficas que delimitam o território e regulamentam o uso deste recurso, conforme já apontava o artigo 1º, inciso V, da Lei 9.433/97, a precedente legislação em matéria de recursos hídricos pós-Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988).

Uma década antes da criação da Política Nacional do Saneamento Básico, em 1997, foi instituída a Política Nacional dos Recursos Hídricos (PNRH) legislação que visa garantir a disponibilidade de água nos padrões adequados de qualidade com a utilização racional e integrada dos recursos hídricos, trabalhando na prevenção e defesa contra eventos hidrológicos ocorridos

naturalmente ou caso fortuito, além de incentivar e promover a captação, preservação e aproveitamento das águas pluviais (BRASIL, 1997).

À vista disso e para regulamentar a gestão dos recursos hídricos no Brasil foi instituída a Lei 9.984/00 que definiu o órgão intitulado ANA, ou seja, Agência Nacional de Águas, como regulador dos recursos hídricos no Brasil, sendo o mesmo competente para emitir outorgas para o uso do solo, realizar monitoramentos hidrológicos, hidrometeorológicos e coordenar as bacias hidrográficas de interesse federal (ANA, 2024).

Não obstante, o Brasil não possua ainda um plano de desenvolvimento adequado para a gestão de recursos hídricos, vem sendo utilizado uma legislação inspirada no modelo da Gestão Integrada de Recursos Hídricos (GIRH) da Associação Mundial da Água (Global Water Partnership–GWP, aplicada na distribuição destes recursos entre as esferas dos governos federal, estaduais e municipais (CAMPOS, FRACALANZA, 2010).

Para enfim organizar a prestação de serviços de saneamento básico, em 2007, foi instituída a Lei 11.445/07, nomeada como Lei de diretrizes nacionais para implementação da política federal de saneamento básico como instrumento de organização e gestão do setor. Para efetivar esta política foi criado o Plano Nacional do Saneamento Básico (PLANSAB) para universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico e melhorar a qualidade de vida da população (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO–SNIS, 2019).

A mencionada lei estabelece em seu artigo 52, que a União deve elaborar o PLANSAB indicando quais são os principais objetivos, metas a serem cumpridas nas esferas nacional e regional, tanto de curto, médio e longo prazo, sendo metas para que a universalização dos serviços de Saneamento Básico seja prestada em todo território nacional (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL MDR. SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO–SNIS, 2024).

Apesar disso, o PLANSAB deve ser elaborado baseado nas informações dos últimos 20 anos, devendo ser avaliado a cada ano e revisado a cada quatro anos, conforme prevê o plano plurianual conforme o artigo 165 da Constituição Federal de 1988 e após realizado esse trâmite será declarado o conjunto das políticas públicas para serem implementadas neste período (BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO, 2019).

Na esfera estadual, os planos regionais são aqueles instituídos pelos governos estaduais e são obrigatórios para a contratação ou concessão de serviços, bem como para o recebimento de

recursos financeiros da União (BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, MDR.SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO, 2019).

Por sua vez, os planos municipais de saneamento (PMSB), também mencionados na mesma lei ora em comento, são documentos que detalham a situação atual do saneamento em cada município, possuem a função de definir metas, elaborar ações para melhorar os serviços de água potável, coleta e tratamento de esgoto, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, por outro lado, os planos devem indicar também os recursos necessários para a execução das ações e os mecanismos de financiamento, e devem ser obrigatórios para os municípios com mais de 20 mil habitantes conforme o Decreto Federal n. 7.217 de 2010, que regulamenta a referida Lei (BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL– MDR- SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO, 2019).

Os objetivos do PMSB consistem em promover a saúde, a qualidade de vida e do meio ambiente, buscando organizar a gestão dos serviços públicos de saneamento básico, conforme as diretrizes nacionais contidas na Lei 11.445 de 2007, definindo as condições para o planejamento, a regulação, a fiscalização e a prestação dos serviços para chegarem a toda população, além de auxiliar os gestores públicos na formulação de políticas públicas de infraestrutura e desenvolvimento do saneamento básico municipal para contribuir com a preservação e manutenção da saúde pública local, ou seja, em qualquer município brasileiro, não se enxerga o direito público subjetivo à saúde sem sua íntima vinculação com o direito fundamental ao saneamento básico no local de moradia do cidadão (BRASIL, 2007).

Em 2013, houve um avanço significativo posto que tivemos a aprovação do PLANSAB pelo Decreto 8.141 e pela Portaria n.571, que estabeleceu a ampliação do processo e o aumento os investimentos do saneamento básico no país, resultando em melhorias significativas no acesso aos serviços para os brasileiros (BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, SECRETARIA NACIONAL DO SANEAMENTO–SNIS, 2019).

A mencionada lei foi atualizada pela Lei 14.026/20, conhecida como Marco Legal do Saneamento Básico, cuja finalidade é então implementar metas para a expansão da prestação dos serviços de saneamento básico no Brasil para que até 2033, 99% a população brasileira tenha acesso à água potável e 90% tenha acesso à coleta e ao tratamento de esgoto (ANA, 2023).

Analisando os dados do saneamento básico do Brasil, observa-se que o acesso universal deste serviço não foi disponibilizado pelo poder público e com isso foi necessário realizar adaptações nesta Lei, por meio do Decreto Lei 11.598/2023 adaptações essas que ampliaram a possibilidade da participação da iniciativa privada para realizar complementarmente ou por

delegação, a prestação deste serviço de forma regionalizada, para que assim seja ofertada a prestação integral deste serviço de saneamento básico para a população (BRASIL, 2023).

Apesar disso, o Estado de São Paulo está elaborando o primeiro plano estadual de saneamento básico do Estado de São Paulo, que contemplará os quatro serviços de saneamento básico: 1. garantia do abastecimento de água potável por meio de captação, tratamento, distribuição e armazenamento de água para consumo humano, para garantir o acesso à água de qualidade para toda a população; 2. realizar o esgotamento sanitário consciente com a coleta, transporte, tratamento e destinação final adequados do esgoto, visando a preservação ambiental e a saúde pública; 3. limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, transporte, tratamento, reciclagem e destinação final adequados dos resíduos sólidos urbanos, buscando a redução dos impactos ambientais e a promoção da sustentabilidade e; por derradeiro, 4. a drenagem e manejo de águas pluviais urbanas com planejamento e execução de obras e serviços para o controle e a drenagem das águas da chuva, minimizando os riscos de inundações (SÃO PAULO, 2024).

Nesse entretempo, em Mogi das Cruzes, SP, o serviço de abastecimento de água, segundo o Instituto Água e Saneamento é de 96,2%, representando 434.339 habitantes, no Estado de São Paulo este número representa 95,27% representando 42.232.443 milhões de pessoas atendidas e por fim, analisando na esfera federal, 84,9% da população brasileira que possui abastecimento de água (INSTITUTO DE ÁGUA E SANEAMENTO, 2024).

No serviço de abastecimento de água em áreas rurais, comparando Mogi das Cruzes com o Estado de São Paulo, é possível constatar que em Mogi das Cruzes o acesso de água potável é de 0% para as áreas rurais, considerando que no Estado de São Paulo, 49,73% representando 932.631 habitantes rurais com acesso à água (BRASIL, Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento, 2024).

O Sistema Nacional de Informações (SNIS, 2022) aponta que o município de Mogi das Cruzes não possui uma política municipal de águas e de saneamento básico e sim um Plano Municipal de Águas e Saneamento Básico, elaborado em agosto de 2011 pela Secretaria Municipal de Águas, Esgoto, cuja administração na prestação do serviço fica sob a supervisão do SEMAE - Serviço Municipal de Águas e Esgoto de Mogi das Cruzes, que indicará quais os planos de ações, obras e investimentos, deverão ser executados para que a prestação deste serviço e acesso do saneamento básico seja ofertada de forma universalizada para todos os moradores de Mogi das Cruzes (MOGI DAS CRUZES, 2024).

Apresentada essa explanação sobre o saneamento básico no território pesquisado, bem como a intrincada articulação entre regularização fundiária e saneamento básico, um derradeiro ponto foi constatado e somado nos estudos desta pesquisa. Tanto no Brasil como no mundo o olhar

para o saneamento básico está presente como um valor humanitário, capaz de garantir dignidade para as pessoas. Não foi em vão que a ONU, ao definir a AGENDA 2030, incluiu o saneamento como um dos objetivos do desenvolvimento sustentável. Esse ponto será melhor desenvolvido e apresentado no próximo item deste capítulo, demonstrando o quanto essa necessidade não tem relação com um território específico e sim é uma demanda universal humana.

3.1. AGENDA 2030 E AS METAS DOS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL PARA O SANEAMENTO BÁSICO NO BRASIL

A Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas surgiu em 2015, fruto do trabalho realizado pela Comissão Mundial do Meio Ambiente e Desenvolvimento que definiu o conceito de desenvolvimento sustentável como aquele desenvolvimento que visa atender as necessidades presentes da humanidade sem comprometer ou lesar as futuras gerações de ter suas próprias necessidades prejudicadas por ações passadas, realizadas pelas presentes gerações (ONU, 1991).

A partir de 2015 a Agenda 2030 foi adotada por 193 países membros da ONU, cujo principal objetivo é promover um futuro melhor para todos, baseado em 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) interligados e 169 metas. O Brasil também é signatário dessa Agenda (ONU, 2015), (Figura 14).

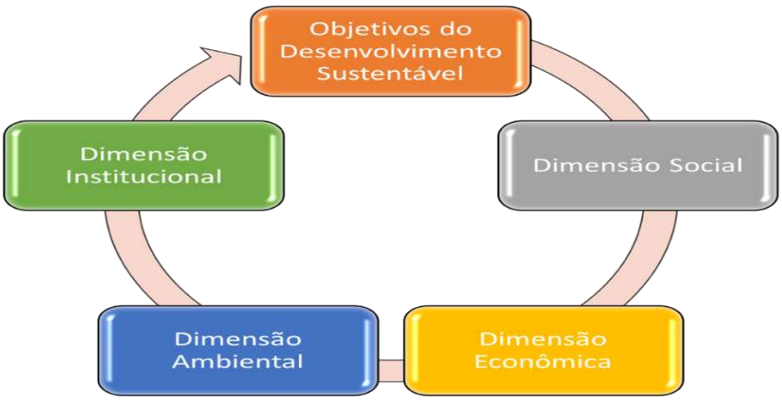
Figura 14. Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



Fonte: Organização das Nações Unidas (2024)

A Agenda 2030 se sustenta em cinco pilares: 1. Pessoas; 2. Planeta; 3. Prosperidade; 4. Paz e 5. Parcerias, buscando o equilíbrio entre desenvolvimento social, proteção ambiental e crescimento econômico. Dentre os 17 objetivos do desenvolvimento sustentável existem 04 dimensões aplicadas e avaliadas, em cada caso concreto, a fim de desenvolver implementar a Agenda 2030 (ONU, 2015), (Figura 15).

Figura 15. Dimensões dos 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável



Fonte: Organização das Nações Unidas (2024)

Um dos principais objetivos do desenvolvimento sustentável que tem conexão com a presente pesquisa é o tema da água e do saneamento básico identificado como ODS 6, que propõe disponibilizar o manejo da água, saneamento básico para universalizar o acesso da população a este serviço até 2030 (INSTITUTO TRATA BRASIL, 2024).

Segundo o estudo realizado pelo Instituto Trata Brasil (2022), a implementação do saneamento básico no Brasil, baseada nos 17 objetivos do desenvolvimento sustentável, apresentará vários benefícios (Quadro 9), conforme se aponta a seguir.

Quadro 9. Benefícios da Agenda 2030 para o saneamento básico no Brasil

ODS 1. Erradicação da Pobreza	Segundo o estudo Benefícios Econômicos do Brasil de 2022 elaborado pelo Instituto Trata Brasil, indica que 32 milhões de pessoas saíram do estado de vulnerabilidade social e da pobreza depois que tiveram acesso ao saneamento básico (Instituto Trata Brasil, 2022).
ODS 3. Boa Saúde e bem-estar ODS 6. Água e Saneamento Básico	O saneamento básico segundo o Instituto Trata Brasil, proporciona o aumento da qualidade de vida, pois o tratamento adequado da água e esgoto, reduz as doenças de origem hídricas na população, impactando na redução das internações pelo sistema único de saúde, gerando uma economia de 25 bilhões de reais (Instituto Trata Brasil, 2022).
ODS.4 Educação de Qualidade	Conforme o estudo do Instituto Trata Brasil, as escolas que não tiverem banheiro privativo têm uma redução na produtividade e aprendizado dos seus alunos, portanto o banheiro adequado faz parte do desenvolvimento de uma educação de qualidade (Instituto Trata Brasil, 2022).
ODS.5. Igualdade de Gênero	Segundo o Instituto Trata Brasil, ter banheiro instalado nas residências reduz em 45% no aumento de doenças ginecológicas e quando há esgoto adequado reduz em 18% a probabilidade de a mulher faltar ao trabalho (Instituto Trata Brasil, 2022)
ODS.9 Indústria, inovação e infraestrutura	Com a universalização do saneamento básico, há uma previsão do aumento da renda e da produtividade dos habitantes trabalhando nos setores da indústria, inovação e infraestrutura (Instituto Brasil,2022)
ODS 11. Cidades Sustentáveis	Prevê que nas cidades deve ter moradias dignas para a população com saneamento básico (Instituto Trata Brasil,2022).

Fonte: Instituto Trata Brasil (2022)

Dessa forma, compreende-se que a Água e o Saneamento básico é parte integrante do desenvolvimento local e do espaço urbano e rural, econômico, para a melhoria da qualidade de

vida dos habitantes de determinado território. Aponta-se aqui a sua imediata articulação com a dignidade da pessoa humana, a moradia, bem como a regularização fundiária. As ODS 's da Agenda 2030 representam mais um pilar de sustentabilidade dessa articulação, demonstrando o quanto o saneamento básico é pré-requisito de todo e qualquer território em que possa existir vida digna.

Posto todo esse panorama teórico e legislativo que subsidia esta pesquisa, e satisfeita a demanda de sustentação teórica e documental, legislativa necessária para compreendermos a temática das políticas públicas, passaremos nos próximos dois blocos a abordar os objetivos da presente pesquisa, bem como apresentaremos a metodologia adotada para o desenvolvimento da presente pesquisa.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GERAL

O objetivo deste trabalho é descrever quais são os desafios fundiários, habitacionais e sanitários dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, no Estado de SP, durante o período das enchentes de janeiro de 2023.

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Descrever os desafios, apontando os motivos pelos quais essa população tomou a decisão de morar na Vila Oropó, como também os principais problemas enfrentados em seu dia a dia, especialmente durante o período de enchentes de janeiro de 2023.

Transcrever sobre as condições do saneamento básico e da regularização fundiária na Vila Oropó, indicando quais são os direitos fundamentais e políticas públicas que não estão sendo garantidas aos moradores da Vila Oropó.

5. MÉTODO

5.1 ABORDAGEM E TIPO DE ESTUDO

Trata-se de uma pesquisa qualitativa, do tipo estudo de caso, realizada no bairro da Vila Oropó, Município de Mogi das Cruzes. Este método foi adotado para identificar os fenômenos ou fatos que envolvem seres humanos e suas questões sociais. Foi consequentemente desenvolvida

uma pesquisa qualitativa, para apresentar o objeto de estudo, investigar sobre o problema urbanístico e fundiário local, para ao final poderem ser discutidos os resultados desta pesquisa obtidos a partir dos dados obtidos em campo e o confronto desses mesmos dados com a base teórica e legislativa apresentada anteriormente

Esta pesquisa foi desenvolvida em sete etapas: 1) Mapeamento do Local; 2) Levantamento de dados secundários para o Referencial Teórico; 3) Diagnóstico do problema; 5) Pesquisa de campo para a realização das entrevistas junto aos moradores da Vila Oropó; 6) Análise dos dados; 7) Elaboração dos resultados e discussão; fechando com as Considerações Finais.

5.2 ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA

5.2.1. Mapeamento do local

O município de Mogi das Cruzes está localizado no Estado de São Paulo, e possui uma estimativa de 468.120 habitantes (IBGE, 2024), sendo que 419.778 habitantes residem em áreas urbanas, representando 92,14% da população e 7,86% e os demais habitantes estão localizadas na zona rural, totalizando o número de 35,809 habitantes (INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, 2024).

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de Mogi das Cruzes, segundo dados de 2010, é de 0,783, ocupando a posição de 60º lugar do ranking dos municípios paulistas, estando na média prevista pelo Estado que é de 0,783 (REVISÃO DO PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, 2023, p.6).

Segundo o Plano Diretor, o uso e ocupação do solo são distribuídos em áreas de zonas urbanas, rurais, áreas de interesse social, e áreas de preservação permanente. Seu território é dividido em 11 distritos, sendo eles: Sede, Braz Cubas, Jundiapeba, Cesar de Souza, Biritiba Ussu, Taiaçupeba, Quatinga, Sabaúna, Cocuera, Alto do Parateí e Taboão (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019).

A área de estudo escolhida é o chamado Jardim Santos Dumont II e III, onde está localizada a Vila Oropó. Este local pertence às áreas de zona especial de interesse social, classificadas, segundo o Plano Diretor de Mogi das Cruzes, como ZEIS–1 B em Áreas de Proteção de Recuperação dos Mananciais-APRM (GEOMOGI, 2024).

5.2.2. Levantamento de dados secundários e análise documental e legislativa

A metodologia adotada para a elaboração do referencial teórico foi uma pesquisa bibliográfica e documental descritiva com recorte transversal com abordagem na forma do método

quantitativo e qualitativo, com a utilização de coleta de dados (online e presencial) nos órgãos competentes como a Secretaria da Assistência Social, Habitação e Planejamento Urbano de Mogi das Cruzes e o Serviço Municipal de Águas e Esgotos, SEMAE em Mogi das Cruzes, dados do Governo do Estado de São Paulo e dados do Governo Federal.

Para a análise dos dados qualitativos foram utilizadas a pesquisa bibliográfica do tipo exploratória com a utilização da análise da doutrina, legislação, documentos internacionais, exposição de dados, orientada pelo método dedutivo para descrever o conceito de regularização fundiária e o conceito de saneamento básico, e orientada pelo método descritivo dedutivo para analisar a legislação brasileira juntamente com a legislação municipal de Mogi das Cruzes.

5.2.3 Diagnóstico do problema

Para avaliar a problemática central deste trabalho, consideraram-se as dimensões sociais, econômicas e políticas, visando coletar a opinião dos moradores da Vila Oropó, em Mogi das Cruzes, sobre a atuação do Poder Público Municipal, Secretaria da Habitação e da Assistência Social durante as últimas enchentes de janeiro de 2023, para compreender a origem, o desenvolvimento e as implicações para a população local e para isso foi realizada uma pesquisa de campo para aplicação de questionários por meio de entrevista junto aos moradores da Vila Oropó.

Para determinar o tamanho da amostra, utilizou-se o método “Comentto Pesquisa de Mercado”, considerando os dados apresentados no Informe n. 64/2023 da Secretaria da Assistência Social, que indicou 673 moradores na região. Para obter resultados confiáveis, foi adotado um erro amostral de 5% e um nível de confiança de 95%, resultando em uma amostra de 73 pessoas. (Apêndice D).

5.2.4 Elaboração das perguntas e roteiro para a aplicação das entrevistas

Para a realizar as entrevistas, foi necessário conversar com algumas lideranças locais antes da elaboração dos questionários para compreender a questão das moradias irregulares e das enchentes na Vila Oropó. A referida interlocução prévia com os moradores da Vila Oropó, ocorreram em abril de 2023 e com o resultado dessas observações, foi elaborado um questionário abordando 7 eixos de investigação, onde foram indicados os objetivos, as áreas temáticas e o público-alvo para que assim fosse definida a amostra (Figura 16).

Figura 16. Eixos de investigação



Fonte: Elaborada pela autora com base das informações coletadas com as lideranças locais da Vila Oropó

O quadro 10 indica como foram elaborados os questionários baseando-se nos eixos temáticos apresentados na figura 16.

Quadro 10. Elaboração dos questionários aplicados junto aos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

EIXO TEMÁTICO	PERGUNTA	OBJETIVO
1. Perfil dos Entrevistados	1. Qual a sua idade? 2. Qual sua escolaridade? 3. Qual sua identidade de gênero? 4. Qual seu estado civil? 5. Possui algum tipo de trabalho? Se sim qual? 6. Possui dependentes?	Identificar o perfil social dos entrevistados residentes na Vila Oropó
2. Políticas Públicas	1. Você já se inscreveu em algum programa social para aquisição de imóvel? Se sua resposta for sim, qual programa? 2. Recebe algum benefício social do governo federal? 3. É pessoa com deficiência ou mobilidade? Se sim, qual grau? 4. Se sua resposta for positiva, recebeu algum tipo de atendimento médico para tratar esta doença?	Averiguar quais são as políticas públicas mais utilizadas pelos moradores da Vila Oropó.
3. Atuação do Poder Municipal	1. Há alguma associação de bairro que já tenha buscado o Poder Público Municipal para avaliar as questões das enchentes na Vila Oropó? Se sim, qual? 2. A qualidade de atendimento aos serviços públicos durante o período de chuvas é: 3. A disponibilidade de atendimento do Poder Público Municipal durante o período de inundação é?	Identificar a preocupação e a atuação do Poder Executivo Municipal no período das enchentes.
4. Atuação da Assistência Social	Você já foi atendido por algum agente de Assistência Social durante o período de enchentes na Vila Oropó? Se sim, como foi a prestação dos serviços?	Verificar como os entrevistados observam a atuação dos agentes da Secretaria da Assistência Social durante o período das enchentes
5. Atuação da Secretaria da Habitação	Você já foi atendido por algum agente público da secretaria da habitação durante o período de enchentes na Vila Oropó? Se sim como foi a prestação dos serviços	Identificar o grau de conhecimento sobre os serviços oferecidos pela prefeitura municipal
6. Segurança	A segurança da Vila Oropó é?	Identificar como os entrevistados se sente morando na Vila Oropó
7. Planejamento Urbano, Moradia e Qualidade de Vida	1. Quantos habitantes há em sua residência? 2. Há quanto tempo reside na região? 3. Durante o período das chuvas, seu imóvel alaga? 4. Seu imóvel possui escritura? 5. O acesso de onde você mora até o seu trabalho é fácil? 6. Qual tipo de transporte você utiliza para ir ao trabalho? 7. A qualidade das áreas verdes na Vila Oropó? 8. A qualidade do saneamento básico disponível na Vila Oropó como acesso à água e esgoto e pavimentação das ruas? 9. O acesso à escola e aos serviços públicos como transporte público, atendimento médico na unidade de pronto atendimento durante o período de chuvas na Vila Oropó é? 10. Você paga ou já pagou IPTU, se sim por qual período?	Identificar a percepção dos entrevistados sobre os problemas de moradia, planejamento urbano e de infraestrutura do bairro

Fonte: Questionário elaborado pela autora baseado nos eixos temáticos de investigação

A partir deste quadro foram definidas as perguntas e inseridas no projeto de pesquisa, encaminhado ao Comitê de Ética e Pesquisa da Universidade de Mogi das Cruzes, cujo projeto foi aprovado em 02 fevereiro de 2024, sob o número 6.632.809, sendo constatado que o projeto de pesquisa está adequado aos princípios éticos instituídos pela Resolução 466/12 do Conselho Nacional de Saúde e da Norma Operacional nº 001 de 2013 do CNS. (Apêndice C)

Sendo assim, com a aprovação do Comitê de Ética e Pesquisa, a pesquisa de campo iniciou-se entre os meses de março de 2024 a julho de 2024, onde foram realizadas 74 entrevistas com os

moradores da Vila Oropó cujo percurso realizado foi feito nas ruas Romênia, Ruanda, Avenida Europa, Beco dos Amigos, Togo, Serra Leoa, Síria, Somália, Samoa, Tchecoslováquia, Pantaleão, Trandafilou, Suazilândia, Suíça, Calixto França Avenida das Nações e Avenida Central.

5.2.5 Pesquisa de campo

A pesquisa de campo iniciou-se em 02/03/2024 e encerrou em 19/07/2024, sendo aplicadas nas ruas Romênia, Ruanda, Europa, Beco dos Amigos, Togo, Serra Leoa, Síria, Somália, Samoa, Tchecoslováquia, Av. das Nações, Av. Central, Pantaleão, Suazilândia, Rua Suíça, Rua Calixto França.

O tempo empregado pela pesquisadora para a realização da coleta de dados em campo foi de 4 a 5 horas por dia, de segunda a sexta-feira e a estimativa de coleta bem-sucedida foi de 3 a 4 entrevistas por dia, quando o dia estava ensolarado com a média de 10 a 12 km percorridos pela pesquisadora no bairro. Todavia, em dias nublados a pesquisadora somente coletou dados visuais como fotos e vídeos.

Durante a realização das entrevistas foi identificada a necessidade de ampliar o tempo de aplicação que estava previsto em 20 minutos de entrevistas para 1 hora e 20 minutos segundo o perfil do entrevistado, como também foi observado que cada entrevistado buscava expor sua história, sua indignação com o Poder Público Municipal, ressaltando suas dificuldades cotidianas.

Contudo, no decorrer da pesquisa foram aplicados critérios de exclusão para a entrevista feita com 7 homens, sendo que destes, 4 apresentaram comportamento desrespeitoso e inadequado, xingando a pesquisadora na data de 13/06/2024, pois acreditavam que a pesquisadora estivesse trabalhando e coletando informações do bairro para a Prefeitura de Mogi das Cruzes.

Segundo o relato deste grupo de homens acima mencionados, após a chegada da pesquisadora “começou muita movimentação pelas ruas e estava atrapalhando seu beco (ponto de compra e venda de drogas localizado à Rua dos Amigos, travessa da Rua Rodésia) e a partir deste momento a pesquisa ficou paralisada entre o período de 13/06/2024 até 25/06/2024.

Após retornar a pesquisa a pesquisadora passou a apresentar além dos documentos de identificação pessoal, certidão de vínculo com a Universidade de Mogi das Cruzes; documentos como aprovação do projeto do Comitê de Ética e Pesquisa; Certidão emitida pela Sistema de Controle de Bolsas e Auxílios (SCBA) informando que a pesquisadora é aluna mestranda em Políticas Públicas e bolsista pela Capes; certidões cíveis, criminais e eleitorais e sua Carteira de Trabalho para desvincular essa imagem de que a pesquisadora está vinculada a algum Partido Político ou a Prefeitura de Mogi das Cruzes.

Após esta medida os moradores da Vila Oropó ficaram mais receptivos em conversar com a pesquisadora, outro aspecto observado é a constante reclamação dos moradores quando ouvia a leitura do TCLE e quando era mencionado a palavra Poder Público Municipal os entrevistados já perguntavam se a pesquisadora era enviada do atual prefeito e ali já se manifestavam que não tinha interesse em participar.

Entre os dias 15 e 19 de julho de 2024 ocorreu um episódio entre os trechos da Rua Suíça e da Rua Tanzânia. Nesse lugar, três homens não identificados abordaram a pesquisadora questionando o porquê da pesquisa, o que foi prontamente explicado e esclarecido todos os aspectos da presente pesquisa necessários para o planejamento urbano e qualidade de vida dos moradores da Vila Oropó. Mesmo assim, os referidos homens solicitaram que a pesquisadora se retirasse imediatamente do local, autorizando somente que a pesquisadora pudesse tirar fotos do local antes de se retirar.

5.2.6 Análise de dados

Para a análise territorial da Vila Oropó foram utilizados dados secundários provenientes de sites como o IBGE, a Prefeitura de Mogi das Cruzes e o Google Earth. As fotos capturadas durante a pesquisa de campo foram realizadas com um celular Samsung A15 que permitiram uma análise visual detalhada da área de estudo.

Os dados coletados foram analisados qualitativamente, por meio da transcrição e análise de conteúdo das entrevistas.

Na segunda etapa da pesquisa, os dados primários foram confrontados com dados secundários provenientes de documentos oficiais, como legislações e planos municipais. Essa análise comparativa permitiu identificar as discrepâncias entre a realidade vivenciada pelos moradores da Vila Oropó e sobre as políticas públicas relacionadas à regularização fundiária, saneamento básico, educação, planejamento urbano e qualidade de vida na região.

Em seguida, para apresentar os resultados e a discussão, realizou-se uma pesquisa qualitativa com a revisão bibliográfica legislativa e de políticas públicas vigentes, permitindo uma análise comparativa entre a legislação brasileira e a realidade local, a respeito de quais as políticas públicas que não vem sendo efetivamente garantidas aos moradores da Vila Oropó, especialmente durante as enchentes de janeiro de 2023, e indicando quais direitos fundamentais estão sendo preservados ou eventualmente lesados.

A revisão bibliográfica, foi realizada nas bases de dados oficiais como planalto.br, Prefeitura de Mogi das Cruzes, Governo do Estado de São Paulo. Para análise das políticas

públicas governamentais federais utilizamos dados dos Ministérios da Casa Civil, Cidades e Saúde. Para a análise das políticas públicas municipais foram utilizados os sites da Prefeitura de Mogi das Cruzes, Secretarias da Infraestrutura, Assistência Social, Saúde, Segurança, Mobilidade Urbana, Habitação e Regularização Fundiária que permitiram identificar e justificar quais são as políticas públicas garantidoras dos direitos fundamentais dos moradores da Vila Oropó, sendo constantemente violados, especialmente durante as enchentes de 2023.

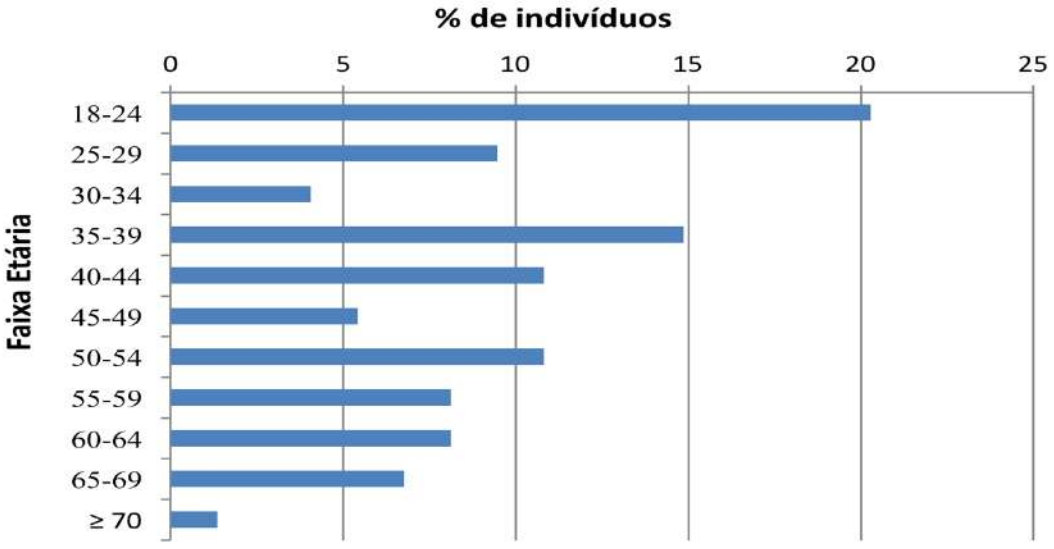
Uma vez apresentada a visão geral dos objetivos desta pesquisa, bem como do método adotado para colheita e tratamento de dados, se faz presente a análise e a discussão dos resultados, que faremos no próximo capítulo.

6. RESULTADOS E DISCUSSÃO

6.1. PERFIL DOS ENTREVISTADOS

Durante a pesquisa de campo realizada entre os meses de março a julho de 2024, foram entrevistadas 74 pessoas moradores da Vila Oropó, constatou-se que os entrevistados possuem a faixa etária entre 18 a 70 anos, sendo que 20% possuem idade entre 18 e 24 anos (Gráfico 1).

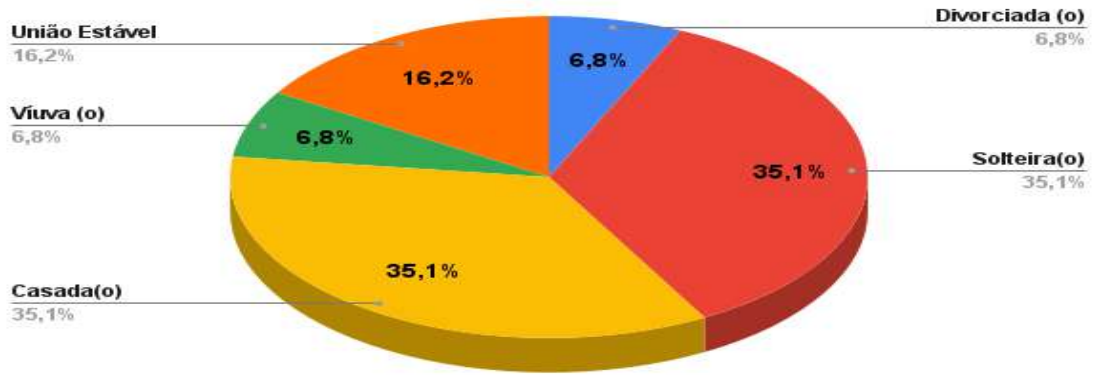
Gráfico 1. Distribuição de faixa etária para entrevistados na Vila Oropó, Mogi das Cruzes–SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Quanto ao gênero dos entrevistados, 75,7% identificam-se como do gênero feminino e 24,3% do gênero masculino e referente ao estado civil dos entrevistados, existiam tanto casados como os solteiros, que possuem o mesmo percentual de 35,1% (Gráfico 2).

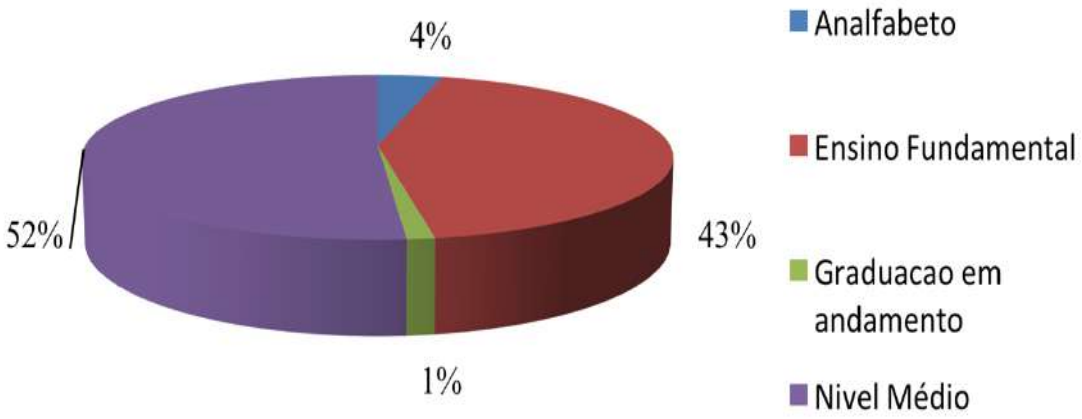
Gráfico 2. Estado Civil dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Em relação às condições de empregabilidade, 50% dos entrevistados responderam que estão desempregados. Outro aspecto observado é que o nível de escolaridade predominante é o Ensino Médio, representando 52% dos entrevistados (Gráfico 3).

Gráfico 3. Níveis de escolaridade dos entrevistados na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

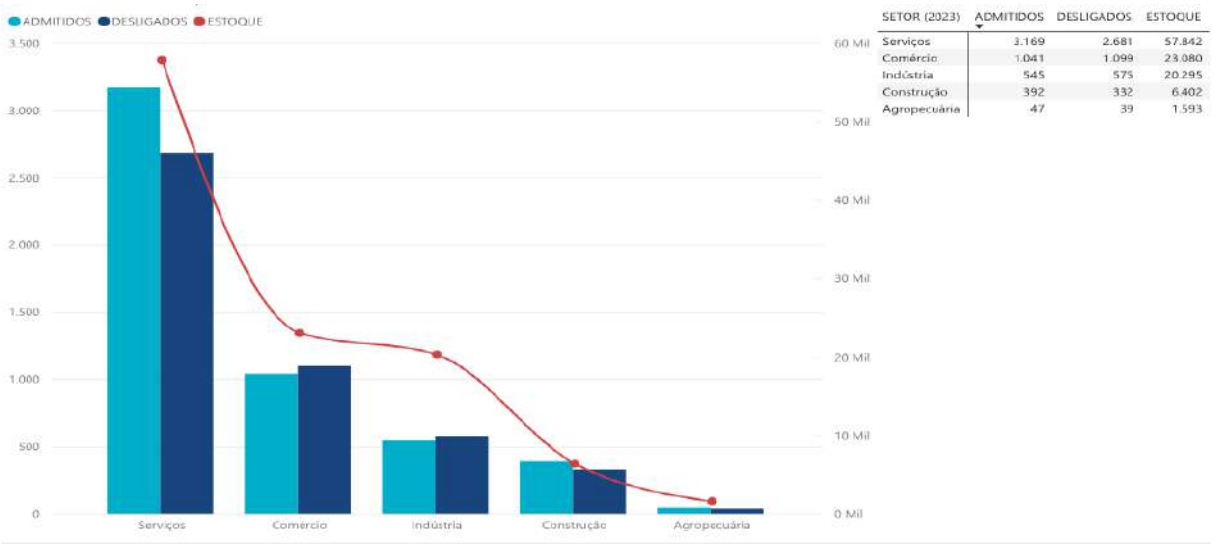
A partir desta observação foi constatado que 43% dos entrevistados não concluíram o ensino fundamental, evidenciando ser esse um dos fatores que impactaram na baixa empregabilidade dos entrevistados.

Dessa forma, ao analisar os dados sobre a empregabilidade no município de Mogi das Cruzes, entre os anos de 2023 e 2024, foi concluído que a área de serviços é a mais afetada pelos

desligamentos (SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Segundo o gráfico, 2.681 trabalhadores foram desligados da área de serviços, sendo esse um dos setores mais atingidos (Gráfico 4).

Gráfico 4. Comparativo de admitidos e desligados por setor em 2023



SETOR (2023)	ADMITIDOS	DESLIGADOS	ESTOQUE
Serviços	3.169	2.681	57.842
Comércio	1.041	1.099	23.080
Indústria	545	575	20.295
Construção	392	332	6.402
Agropecuária	47	39	1.593

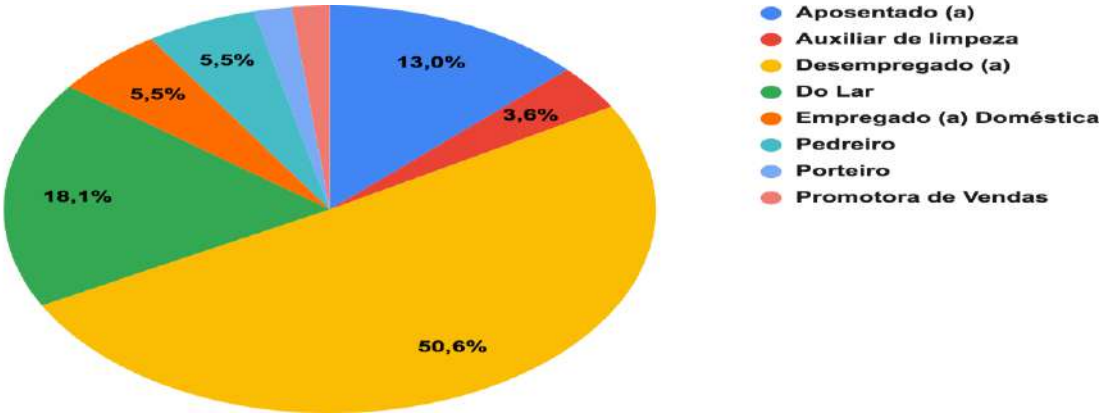
Fonte: Prefeitura de Mogi das Cruzes, Secretaria de Desenvolvimento econômico e Inovação de Mogi das Cruzes (2023)

Segundo os dados apresentados pelo CAGED emitidos entre os meses de janeiro a novembro de 2024, ocorreram 68,4 mil admissões formais e 62,2 mil dispensas, em Mogi das Cruzes, com esse quadro tivemos a inclusão de 6.202 novos trabalhadores no mercado de trabalho, comparando este número de inclusões de 2023 que foi de 5.523 inclusões, conclui-se que tivemos um bom crescimento de emprego formais e renda (MICRODADOS, RAIS E CAGED, MINISTÉRIO DO TRABALHO E DO EMPREGO, 2024).

Cabe ressaltar que apesar desse avanço, o número de novos empregos ainda não é suficiente para atender à demanda, pois segundo os resultados da pesquisa de campo realizada com os moradores da Vila Oropó, 50% dos entrevistados declararam que permanecem desempregados (Gráfico 5).

Quanto às profissões mais exercidas pelos entrevistados, constatamos que estão concentradas na área de serviços, com destaque para empregada doméstica e pedreiro, ambas com 5,5% dos entrevistados (Gráfico 5).

Gráfico 5. Profissões dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

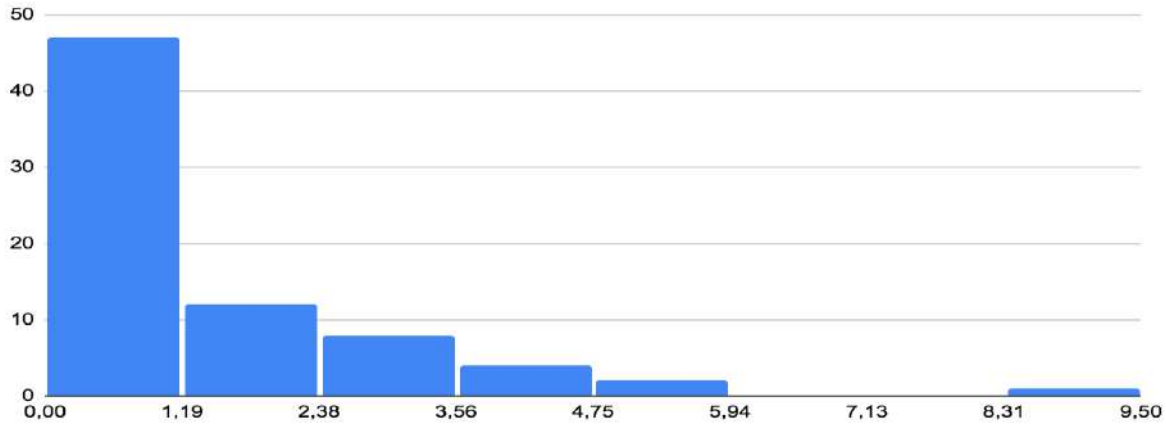


Fonte: Gráfico elaborado pela autora

A partir desta perspectiva a empregabilidade não é afetada, pois para o exercício desta função exige-se uma baixa qualificação e consequentemente oferecem uma remuneração inferior à média e com isso contribui para que a vulnerabilidade socioeconômica desse grupo.

Ao questionar os entrevistados sobre o número de dependentes, 48% informaram ter um dependente, esse dado, aliado às profissões exercidas, indica que uma parcela significativa dos entrevistados é responsável por sustentar uma família com recursos limitados (Gráfico 6).

Gráfico 6. Número de dependentes sobre a renda dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Diante deste contexto, o direito ao trabalho é considerado um direito humano previsto pela Declaração Universal de Direitos Humanos em seu artigo 23 que visa garantir condições de trabalho dignas e justas para todos, protegendo os trabalhadores contra a exploração e a discriminação (DECLARAÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS, 1948).

Todavia, para garantir este direito a Constituição Federal disciplinou esta matéria em dois artigos, sendo o primeiro o artigo 6º que considera o direito ao trabalho como um dos direitos sociais garantidos a todos e o artigo 7º que prevê a proteção e melhorias sobre as condições de trabalho, garantindo o mínimo existencial ao trabalhador, como também o protege para não haver retrocesso de direitos (BRASIL, 1988).

Deste modo, para Lenza (2024) o estado deve, a efetivação deste direito, promover uma política econômica para manter a ordem econômica estável que consequentemente oferecerá uma existência digna para cada trabalhador.

Para compreender o perfil dos desempregados na Vila Oropó serão transcritos os relatos (Quadro 11).

Quadro 11. Transcrições de relatos: Perfil dos entrevistados desempregados na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

P1	IDADE	GÊNERO	ESCOLARIDADE	ESTADO CIVIL	POSSUI ALGUM TRABALHO	BENEFÍCIO SOCIAL
1	56	Feminino	Fundamental	Casada	Desempregada Confeiteira	Não
2	53	Feminino	Fundamental	Divorciada	Desempregada	Não
3	27	Feminino	Fundamental	União estável	Desempregada	Tarifa Social
4	44	Feminino	Fundamental	União estável	Desempregada	Não
5	59	Masculino	Fundamental	Solteiro	Desempregado	Bolsa Família
6	25	Feminino	Nível médio	Casada	Desempregada	Bolsa Família
7	24	Feminino	Nível Médio	Solteira	Desempregada	Bolsa Família

Fonte: Quadro elaborado pela autora baseada nas observações junto às respostas dos entrevistados e do ambiente estudado em pesquisa de campo (2025)

Analisando o quadro acima, revelou-se um perfil predominantemente do gênero feminino entre as pessoas desempregadas com ensino fundamental, somente uma entrevistada do gênero feminino sendo beneficiária pelo subsídio da tarifa social na conta de energia elétrica, enquanto um entrevistado do gênero masculino é beneficiário do programa Bolsa Família, porém, as demais entrevistadas do gênero feminino com ensino fundamental não recebem nenhum benefício social do governo federal.

Contudo, entre as mulheres desempregadas com ensino médio, uma é casada e outra é solteira e ambas participam do programa Bolsa Família, contrapondo-se ao grupo de pessoas solteiras que recebem o Bolsa Família, formado por uma mulher com Ensino Médio completo e um homem com ensino fundamental.

Compreendendo os dados primários, há indicações de que existe uma desigualdade de gênero, pois a maioria das entrevistadas são mulheres com ensino fundamental, com isso não estão sendo atendidas pelos programas sociais governamentais, outro aspecto observado é o baixo nível de escolaridade, pois a maioria dos entrevistados possui Ensino Fundamental o que dificulta a inserção no mercado de trabalho, com isso amplia-se a dependência deste grupo, a adesão aos programas sociais como Bolsa Família e o subsídio da tarifa social na conta de energia elétrica, desta forma indicando a vulnerabilidade social e financeira desse grupo de entrevistados.

Segundo ponto a ser observado é o acesso à educação, segundo o IBGE (2010) baseado no Censo Demográfico de 2010, o município de Mogi das Cruzes apresenta a taxa de analfabetismo junto a população de 15 anos ou mais corresponde a 4,0% sendo considerada um percentual satisfatório em relação aos estados paulistas que possui uma média de 4,3%,porém entre as pessoas idosas a taxa de analfabetismo está 14,3% e entre jovens com idade de 15 a 29 anos é de 1,0%, comparando com o estado de São Paulo a média é de 14,1% para pessoas idosas, 1,1% para pessoas jovens e na Vila Oropó o percentual de pessoas analfabetas é de 4% (Gráfico 3).

Conforme a Fundação Seade, em 2009 o Município de Mogi das Cruzes apresentou segundo o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica, (IDEB) o percentual de 6,8% para os Anos iniciais do ensino fundamental na rede pública, já o Estado de São Paulo apresentou 6,5% (FUNDAÇÃO SEADE, 2010).

O IDEB para os anos finais do ensino fundamental da rede pública apresentou o índice de 5,3 em Mogi das Cruzes e 5,0 no estado de São Paulo comparando com o nível de escolaridade predominante dos entrevistados da Vila Oropó, há um percentual alto de pessoas com ensino médio representando 52,1% (Gráfico 3), (FUNDAÇÃO SEADE, 2010).

Diante deste quadro, evidencia-se que os Direitos Humanos Universais de acesso à educação não estão sendo contemplados em sua integralidade pelo poder público, com isso não estão sendo cumpridos direitos humanos universais à educação previsto no artigo 26 da Declaração de Direitos Humanos (DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS, 1948).

O referido artigo menciona que a educação deve ser prestada gratuitamente para todas as idades, para isso o Estado deve conferir efetividade deste direito por meio da implementação de políticas públicas como meio de garantir os direitos sociais de cada ser humano (DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS, 1948).

O Estado Brasileiro, por ser signatário da Declaração Universal de Direitos Humanos, garante constitucionalmente o acesso gratuito à educação pública para todos os brasileiros e estrangeiros residentes no país, na forma do artigo 6º e 205 da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Para Lenza (2024) o direito à educação é um direito social pertencente a cada pessoa, sendo um dever a ser ensinado primariamente pelas famílias e em segundo lugar, com auxílio do Estado que buscará desenvolver os cidadãos e, prepará-los para o mercado de trabalho e para o exercício da cidadania.

Contudo, o artigo 208, parágrafo 2º da Constituição Federal prevê que a não prestação dos serviços de educação em regime regular obrigatório pelo Estado, ensejará responsabilidade civil para a autoridade competente (BRASIL, 1988).

Analisando os relatos feitos nas entrevistas, a escola mais citada pelas entrevistadas, foi a Escola Estadual Comendador Koheiji Adachi, localizada na Rua Comendador Koheiji Adachi, Jardim Santos Dumont 1 em Mogi das Cruzes, a instituição oferece ensino público gratuito para alunos em anos iniciais do Ensino Fundamental (1 a 5 anos) para alunos com idade de 6 a 10 anos, anos finais do Ensino Fundamental (6 a 9 anos) e Ensino Médio (1 a 3 anos), porém não são ofertados o EJA Ensino para Jovens e Adultos (PORTAL DA TRANSPARÊNCIA DA EDUCAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2025).

Conforme os relatos das entrevistadas, que em sua maioria são do gênero feminino, a escola foi avaliada como Boa, seguida de“ Escola Adachi é boa”, observa-se que os relatos indicam que a Escola Estadual Comendador Koheiji Adachi é a principal opção para os moradores da Vila Oropó.

Para ampliar o acesso à educação de qualidade e reduzir as desigualdades, sugere-se que o município de Mogi das Cruzes, elabore projetos para construção de novas escolas para o Programa NOVO PAC Sustentabilidade, pois investindo em novas escolas e creches, especialmente em áreas mais distantes da área central facilitará a vida dos moradores desta localidade.

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade, investirá 26,4 bilhões de reais na educação básica, sendo a primeira fase (2023 a 2026) com investimento de 9,3 bilhões de reais e a segunda fase após 2026 de 17 bilhões de reais, em 2024, sendo que entre 2023 −2024 foram entregues 6.473 creches e escolas em todo o país, no estado de São Paulo existem 111 obras em ação preparatórias a serem executadas, 39 obras de escolas e creches em construção e 39 escolas creches foram concluídas (BRASIL, 2024).

Ademais, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade realizará investimentos de 3,7 bilhões de reais para a Educação Profissional e Tecnológica, de 3,7 bilhões, com investimentos iniciais de 2,4 bilhões de reais e para 2026 de 1,4 bilhões de reais, no estado de São Paulo existe 12 ações preparatórias de novas universidades federais em andamento, porém em Mogi das Cruzes não há previsão de ser contemplada por uma universidade federal (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

No entanto, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade ainda pode ser uma ferramenta de desenvolvimento educacional e de geração de empregos e para compreender melhor a aplicação do NOVO PAC o quadro a seguir apresentará os principais benefícios do Novo PAC para os estudantes e trabalhadores brasileiros (Quadro 12).

Quadro 12. Os principais benefícios do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a educação

Ampliação do acesso à educação	Com a construção de novas escolas e a expansão da rede de instituições de ensino, mais pessoas terão a oportunidade de estudar.
Melhoria da qualidade do ensino	Os investimentos em infraestrutura e equipamentos contribuirão para oferecer um ensino de melhor qualidade.
Fortalecimento da pesquisa e inovação	Os investimentos em ciência e tecnologia contribuirão para o desenvolvimento do país e para a solução de problemas sociais.
Investimento em infraestrutura educacional	Construção e reformas de escolas, universidades e laboratórios.
Expansão do acesso à educação	Aumento da oferta de vagas em escolas e universidades.
Melhoria da qualidade do ensino	Aquisição de equipamentos modernos e tecnológicos para aprendizagem e ampliação dos serviços de infraestrutura nas escolas
Fortalecimento da pesquisa e inovação	Aumento dos investimentos em ciência e tecnologia.
Geração de empregos	Obras de construção e reforma geram milhares de empregos

Fonte: Brasil, Ministério das Cidades,2024, modificada pela autora

Desta forma o Programa NOVO PAC Sustentabilidade implementado na área educacional proporcionará o aumento da geração d**e** empregos com a construção e ampliação de creches, escolas, instituições contribuindo para o desenvolvimento econômico do país, além de auxiliar o município de Mogi das Cruzes na execução das metas a serem cumpridas pela Agenda 2030, especialmente no que tange às ODS 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 16 e 17.

A implementação do Eixo Educação pelo Programa NOVO PAC Sustentabilidade, alinhada aos princípios da Agenda 2030 na Vila Oropó, tem o propósito de promover o desenvolvimento sustentável da região e nas escolas, e com isso o município pode formar cidadãos conscientes e preparados para enfrentar desafios (Quadro 13).

Quadro 13. Os principais benefícios do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a educação dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	BENEFÍCIOS DA AGENDA 2030 PARA OS MORADORES DA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP
1. Erradicação da Pobreza **2. Erradicação da Fome**	Com a ampliação da construção de novas escolas a população local, poderá se profissionalizar e ser novamente inserida no mercado de trabalho, desta forma conquistando autonomia financeira para viver tranquilamente e sem fome.
3. Saúde e Qualidade de Vida	A educação auxiliará os moradores a tratarem melhor suas questões de saúde e a buscarem tratamento correto
4. Educação	As escolas e o conhecimento transmitido são instrumentos de transformação social, uma vez garantido o acesso à educação de qualidade para os moradores da Vila Oropó a realidade local mudará e se adapta a uma nova realidade.
5. Igualdade de gênero	Por meio da educação poderá ocorrer a redução das desigualdades sociais e trazendo oportunidades por equidade entre os gêneros
10. Redução das Desigualdades	A educação tem o papel de reduzir as desigualdades sociais, ao impactar diretamente nas transformações pessoais e locais, com isso os moradores da Vila Oropó poderão transformar a realidade que sobrevive.
11. Cidades Sustentáveis	A educação trará conhecimentos sobre a preservação do ambiente, podendo ser realizada por meio da educação ambiental incentivando o consumo consciente desta população para assim trazer vários benefícios como viver em um ambiente mais sustentável e saudável.
16. Paz e Justiça	A educação consegue administrar todo tipo de conflito com técnica, a violência pode ser superada e não relativizada em uma sociedade.

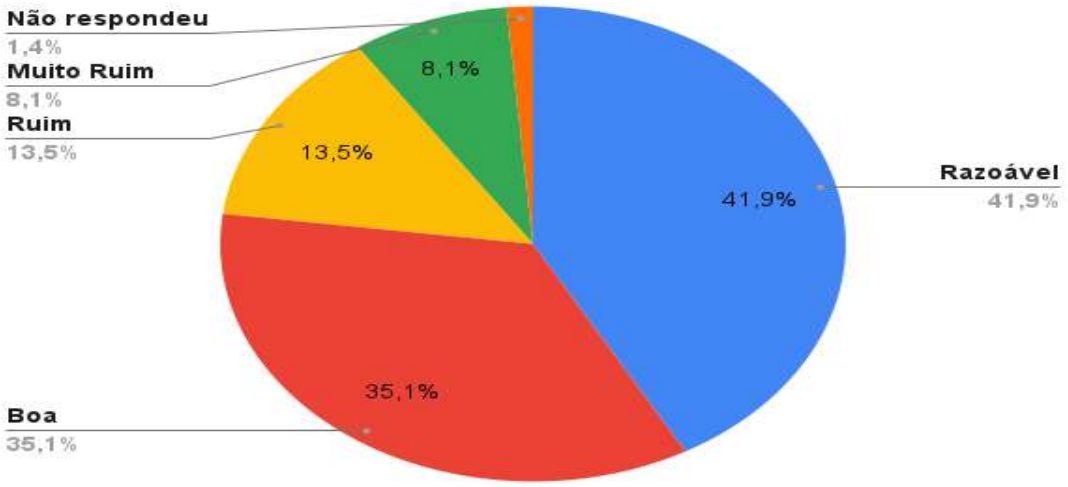
Fonte: Quadro elaborado pela autora baseada nas observações junto às respostas dos entrevistados e do ambiente estudado em pesquisa de campo (2025)

O Eixo Educação do Programa Novo PAC Sustentabilidade, representará uma oportunidade para a transformação social para os moradores da Vila Oropó, além de promover a inclusão social e construir um futuro mais justo e sustentável para todos.

6.2 AÇÕES REALIZADAS PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DA SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DURANTE AS ENCHENTES DE JANEIRO DE 2023 NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP

A pesquisa realizada com 74 moradores da Vila Oropó revelou que a qualidade dos serviços públicos durante as enchentes foi avaliada como “Razoável” por 41,9% dos entrevistados. Embora essa seja uma percepção positiva, os dados indicam a necessidade de melhorias, especialmente em relação à disponibilidade e à eficiência desses serviços nos períodos de fortes chuvas e enchentes (Gráfico 7).

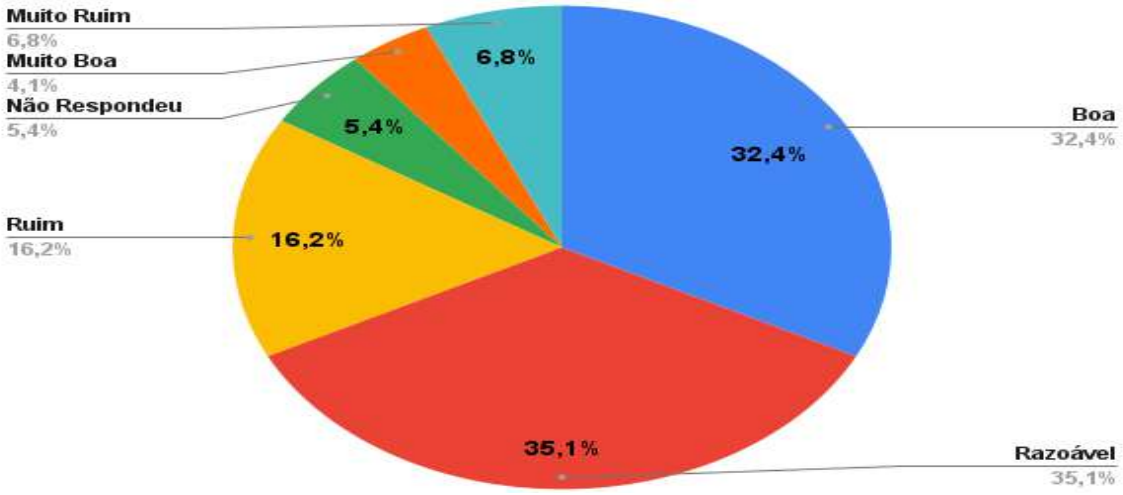
Gráfico 7. Qualidade dos serviços prestados no período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Entretanto, 35,1% dos moradores consideraram o acesso aos serviços públicos como razoável, sugerindo que a resposta do município poderia ter sido insuficiente para atender às demandas da comunidade durante o período de inundações e das enchentes. Esses resultados demonstram a importância de investir em infraestrutura e em políticas públicas que garantam a proteção da população em situações de risco (Gráfico 8).

Gráfico 8. O acesso aos serviços públicos (transporte público, atendimento médico) durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

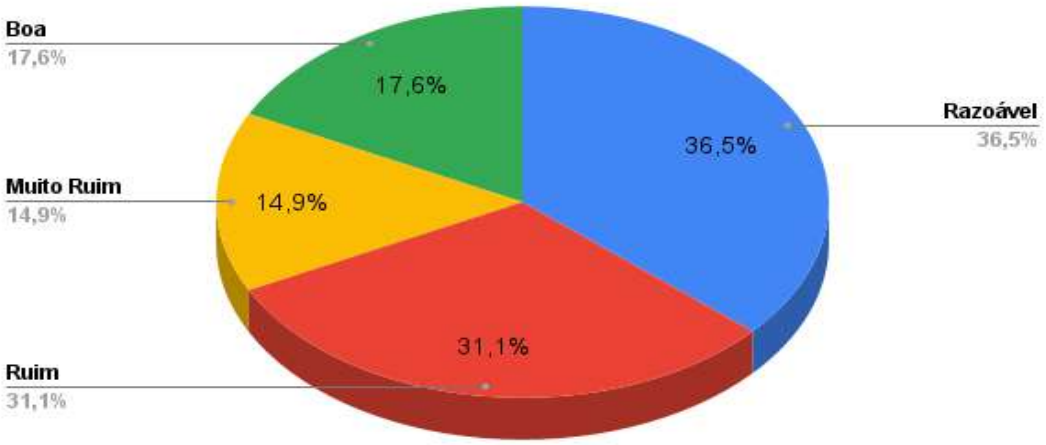


Fonte: Gráfico elaborado pela autora

No entanto, para a percepção da disponibilidade da prestação dos serviços , 36,5% dos entrevistados consideraram razoável, com isso pressupõe que a resposta do município quando

solicitado pelos moradores durante o período das enchentes**,** foi insuficiente para atender às necessidades desta comunidade (Gráfico 9).

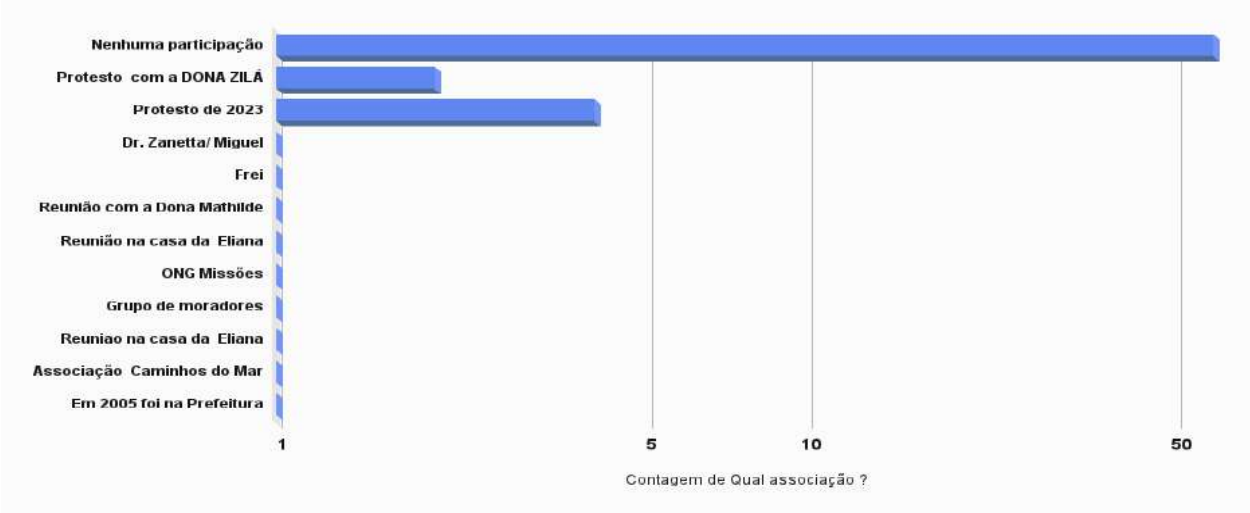
Gráfico 9. Disponibilidade do Poder Público Municipal durante as enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Outro aspecto observado é que 50% dos entrevistados declararam que não participam de associações de bairros, entretanto este resultado evidencia a necessidade de fortalecer a participação comunitária na Vila Oropó. A participação reduzida dos moradores pode estar associada à falta de confiança nas associações ou à sensação de que elas não são eficazes em promover mudanças ou que os serviços públicos não são adequados, especialmente em períodos que ocorrem as enchentes e inundações (Gráfico 10).

Gráfico 10. Participação dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP em alguma associação de bairro



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Para compreender a percepção dos entrevistados, analisaremos os relatos junto ao quadro a seguir (Quadro 14).

Quadro 14. Transcrições de relatos: Sobre o acesso, disponibilidade e qualidade dos serviços públicos municipais durante as enchentes de janeiro de 2023 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

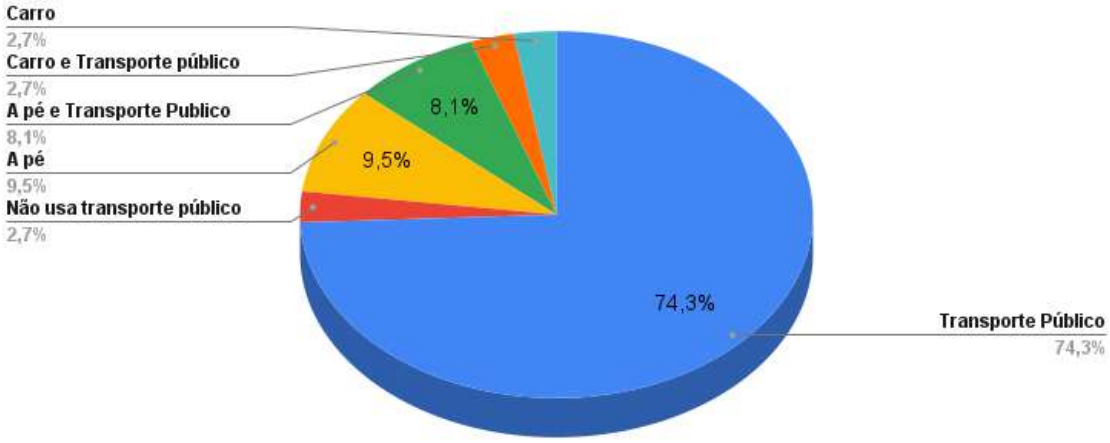
P1	1. O acesso à escola e aos serviços públicos como transporte público, atendimento médico nas unidades de pronto atendimento durante o período de chuvas é?	2. A qualidade o atendimento aos serviços públicos durante o período de chuvas é?	3. A disponibilidade de atendimento do Poder Público Municipal durante o período das inundações é?	4. Você já foi atendido por algum agente da Assistência Social durante o período das enchentes. Se sim, como foi a prestação deste serviço?
1	"Boa, o agente de saúde vem visitar"	"Razoável. Vieram perguntar como estão e fui orientado a ir à escola Florisa"	"Boa"	"Boa. Na escola Florisa fui foi atendido e orientado pelos agentes"
2	"Boa. A UPA OROPÓ é boa"	" Ruim"", A defesa civil esteve aqui, mas não falou com os moradores mais afetados"	"Ruim"	"Ruim", não teve atendimento da assistência social"
3	"Razoável"	"Boa. Estiveram em casa e tiraram eu e meu filho de bote"	"Boa"	"Boa. A Celeste esteve no local "
4	"Razoável". Ficamos na escola por 3 dias, o transporte OK"	"Razoável"	"Ruim"	"Muito Boa. Fui bem atendida pela Celeste que me auxiliou
5	"Razoável". A UPA escola atende bem, só o transporte público é caro e cheio	"Ruim""	"Muito Ruim", não resolveu nada, tive minha casa alagada, carro alagado, perdi meus móveis, eletrodomésticos	"Razoável", teve atendimento, ela sugeriu que fizesse o cadastro para ganhar o colchão e cesta básica"

Fonte: Quadro elaborado pela autora baseada nas observações junto às respostas dos entrevistados e do ambiente estudado em pesquisa de campo (2025)

As respostas dos moradores da Vila Oropó indicam uma percepção variada sobre o acesso aos serviços públicos durante o período de chuvas, embora algumas pessoas tenham relatado experiências positivas, como a visita do agente de saúde e o bom atendimento na UPA, 35,1% dos entrevistados consideram o acesso aos serviços como razoável e declarando como razoável como a UPA e a escola atende bem.

Ao tratar sobre o tema dos transportes públicos, os entrevistados foram questionados se o acesso de sua casa ao seu trabalho fácil ou não, sendo que 52,7%, consideraram fácil e outros entrevistados relataram algumas dificuldades como superlotação e aumento das tarifas e 74,3% dos entrevistados declararam que utilizam o transporte público para se locomover na cidade de Mogi das Cruzes (Gráfico 11).

Gráfico 11. Tipo de transporte utilizado pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

No entanto, a falta de transporte público eficiente pode ter limitado o acesso de alguns moradores aos serviços de saúde. A interrupção das aulas por três dias, mencionada por um dos entrevistados, evidencia o impacto das enchentes na rotina escolar e a importância de garantir a continuidade do aprendizado mesmo em emergências.

Apesar da avaliação geral da população como razoável (41,9%) em relação à resposta dos serviços públicos durante as enchentes na Vila Oropó, alguns moradores expressaram satisfação com o atendimento, enquanto outros se sentiram desamparados, como, por exemplo, o entrevistado relatou como: ruim, a Defesa Civil esteve aqui, mas não falou com os moradores mais afetados".

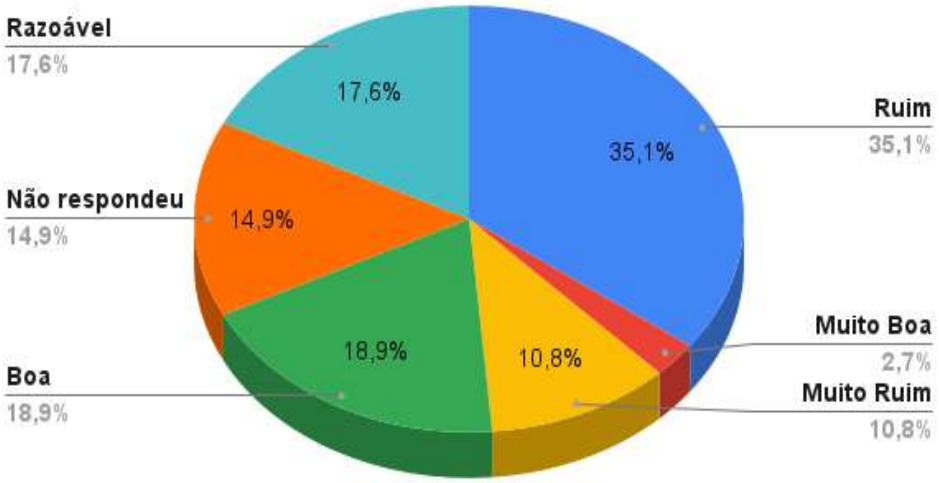
Entretanto, alguns moradores destacaram sobre a visita dos agentes de Defesa Civil, demonstrando a necessidade de um contato mais próximo entre o poder público e a comunidade, também foi evidenciado a falta de comunicação com a ausência de informações por parte do Poder Público Municipal aos moradores.

A percepção dos moradores sobre a eficiência das ações de atendimento do Poder Público Municipal se alterna entre os moradores, com alguns relatando que foram retirados de suas casas por equipes de resgate e outros entrevistados mencionando a falta de apoio, outro aspecto relatado e avaliado positivamente foi a visita domiciliar e o atendimento individualizado aos moradores que receberam esse tipo de assistência.

A avaliação sobre a disponibilidade dos serviços públicos durante as enchentes na Vila Oropó, apresentou que 36,5% avaliaram a disponibilidade do poder público como razoável, indicando que receberam algum tipo de assistência ou apoio durante as enchentes, embora outros moradores avaliaram a disponibilidade dos serviços como ruim (31,1%), relatando a falta de apoio e a demora no atendimento.

Os relatos apresentados evidenciaram uma variação nas respostas quanto a desigualdade no atendimento, com alguns moradores recebendo mais atenção do que outro, embora a alta demanda por serviços durante e após as enchentes pode ter sobrecarregado os sistemas de saúde e a Secretaria da Assistência Social e isso refletiu negativamente, pois 35,1% dos moradores da Vila Oropó consideraram como ruim o atendimento da Secretaria da Assistência Social durante as enchentes, evidenciando a necessidade de melhorias na prestação de serviços e no acolhimento das famílias em situação de vulnerabilidade (Gráfico 12).

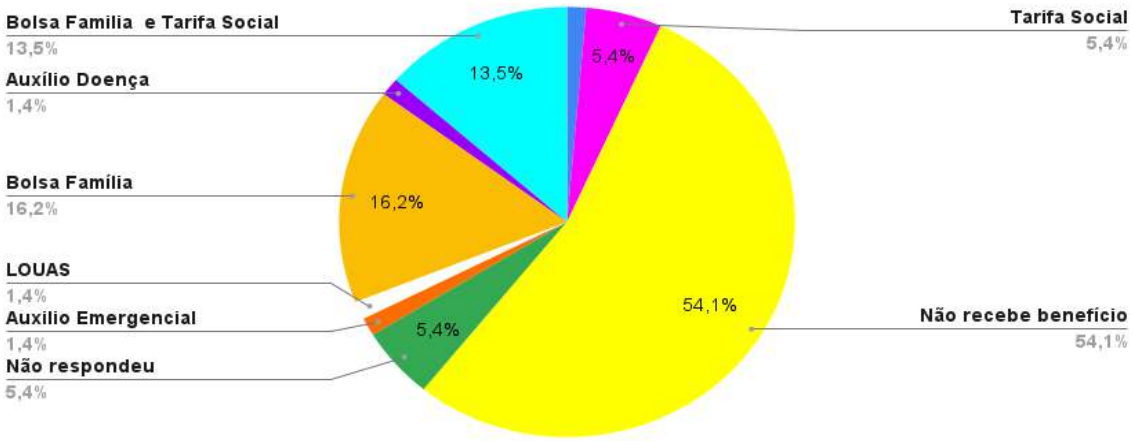
Gráfico 12. Atendimento da Secretaria da Assistência Social durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Em seguida, outro aspecto a ser observado que 54,1% dos moradores da Vila Oropó, declararam que não recebem nenhum benefício social do governo federal, revelando uma desigualdade social significativa e a necessidade de ampliar o acesso a programas de transferência de renda e outras políticas de proteção social, sendo que o benefício social mais solicitado e mencionado foi o Bolsa Família com 16,5%, ou seja, disso pode-se concluir que a política pública federal teve um pequeno e reduzido alcance entre os moradores daquela região (Gráfico 13).

Gráfico 13. Benefícios sociais mais solicitados pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

A insatisfação com o atendimento da Secretaria de Assistência Social, aliada à baixa cobertura de benefícios sociais, conforme mencionado indica a necessidade de uma reformulação das políticas públicas municipais para aumentar o seu alcance e garantir o acesso desta população a serviços de qualidade assegurando a proteção social integral das famílias mais vulneráveis da Vila Oropó.

Para isso, o município de Mogi das Cruzes, ao seguir as diretrizes constitucionais dos artigos 203 da Constituição Federal e do artigo 2º da Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), aplica os principais objetivos da política de assistência social que são: 1. Proteção social com foco na família e em grupos vulneráveis, visando proteger a família, à maternidade, à infância, a adolescência e a velhice, além de amparar crianças e adolescentes carentes; 2. Promoção da inclusão por meio de ações de integração ao mercado de trabalho e a habilitação e reabilitação de pessoas com deficiência; 3. Garantia de direitos, assegurando o direito a um salário mínimo de benefício mensal para pessoas com deficiência e idosos em situação de vulnerabilidade (BRASIL, 1988, 1993).

O Plano Municipal de Assistência Social (PMAS) de Mogi das Cruzes é um instrumento de planejamento que orienta a implementação da Política de Assistência Social no município, segundo a Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e a Norma Operacional Básica-NOB/SUAS, devendo ser elaborado a cada quatro anos (SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2018).

O PMAS deve ser construído com a participação da sociedade civil para assim assegurar e garantir o acesso da população aos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais e por fim ele também deve procurar fortalecer a gestão da rede socioassistencial, otimizando os

recursos e garantindo a qualidade dos serviços ofertados (SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2018).

As políticas públicas municipais podem ser ampliadas para os moradores da Vila Oropó, sejam para aqueles a quem são asseguradas as políticas públicas de assistência social, bem como para aqueles que demandam outras políticas públicas.

Para isso recomenda-se a ampliação das políticas públicas por meio do programa NOVO PAC, eixo Infraestrutura Social, Sub Eixos Segurança Pública com cidadania que poderá atender esta demanda de rede de serviços, solicitando recursos para a instalação de um espaço destinado ao CONVIVE para a Vila Oropó.

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade disponibilizará 800 milhões de reais para a criação de novos centros comunitários CONVIVE, segundo os dados do Ministério da Casa Civil, o município de Mogi das Cruzes, ainda não apresentou projetos para esta área (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

O CONVIVE representa um importante passo na promoção da segurança e do bem-estar social em áreas vulneráveis, com comunidades e favelas com o intuito de promover a prevenção da criminalidade, inclusão social e fortalecimento de vínculos comunitários, esse programa busca transformar a realidade de milhares de pessoas expostas à violência e à desigualdade (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

Neste projeto a comunidade poderá contar com instalações físicas projetadas para oferecer diversos serviços e atividades à população, como complexos esportivos, piscinas semiolímpicas, quadras poliesportivas, campos de futebol e parquinhos infantis, proporcionar lazer e incentivar práticas esportivas. Além de espaços destinados ao ensino e cultura, com salas multiuso, salas de dança, auditório e biblioteca, oferecem acesso à educação, cultura e conhecimento, contribuindo para o desenvolvimento pessoal e social dos indivíduos (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

O CONVIVE tem a possibilidade de disponibilizar espaços de apoio e assistência que reuniria diversos serviços importantes para a comunidade, como atendimento à mulher, Procon, CRAS, mediação de conflitos, consultórios médicos, psicológicos e odontológicos, essa concentração de serviços facilita o acesso da população a atendimentos essenciais, promovendo a cidadania e a justiça social (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

Para melhor compreender os benefícios do CONVIVE, será apresentado o programa do Eixo Infraestrutura Social e Segurança Pública com Cidadania, alinhado com a implementação da Agenda 2030, na Vila Oropó (Quadro 15).

Quadro 15. Benefícios ofertados pelo Eixo Infraestrutura Social, Sub Eixo Segurança Pública com cidadania previsto no Programa Novo PAC Sustentabilidade na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	BENEFÍCIOS DO CONVIVE PARA OS MORADORES DA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP
3. Saúde e Qualidade de Vida	O CONVIVE terá um papel fundamental na transformação social ao oferecer serviços e atividades diversificadas, o CONVIVE contribuirá para melhorar acesso a serviços básicos de saúde com a disponibilização de consultório Médico, de Psicologia e Odontológico contribuindo desta forma para a melhoria da qualidade de vida dos moradores da Vila Oropó.
4. Educação	O CONVIVE terá um papel fundamental na transformação social ao oferecer serviços e atividades diversificadas, o CONVIVE contribuirá para melhorar acesso a serviços básicos, educação, oferecendo atividades de cultura, dança, bibliotecas para aos moradores da Vila Oropó desenvolverem suas atividades educacionais e artísticas
5. Igualdade de gênero	Mulheres serão contemplados com o serviços e por serviços de atendimento à mulher
10. Redução das Desigualdades	O CONVIVE promove a interação entre os moradores, estimulando a participação em atividades coletivas e o desenvolvimento do senso de comunidade. Ao garantir o acesso a serviços públicos de qualidade para todos os moradores.
11. Cidades Sustentáveis	Através da melhoria da infraestrutura urbana e da promoção da segurança pública.
16. Paz e Justiça	Oferecer atividades de lazer e cultura, o CONVIVE contribui para a prevenção da violência e a promoção da paz. Além de oferecer unidades do Procon, CRAS, Mediação de Conflitos para que os moradores da Vila Oropó não tenham que se locomover ao centro da cidade para ser atendido por este serviço.

Fonte: Elaborada pela autora segundo os resultados da pesquisa de campo

O Eixo Infraestrutura Social e Segurança Pública com Cidadania do Programa NOVO PAC Sustentabilidade poderá representar uma importante oportunidade para o desenvolvimento social e na melhoria na qualidade de vida da população da Vila Oropó, ao investir em segurança pública, infraestrutura urbana e participação social, o programa consegue contribuir para a construção de uma cidade mais justa e equitativa.

6.3. PLANEJAMENTO URBANO NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP

O município de Mogi das Cruzes, está inserido no bioma da Mata Atlântica, sendo conhecido pela sua Área de Proteção Ambiental que corresponde a 65% do município, onde está localizada ao longo do Rio Tietê e dentro da abrangência da Serra do Itapety. Além da já mencionada APA, Mogi das Cruzes também conta com ilhas florestais distribuídas por todo o seu território, considerada a segunda maior reserva da Mata Atlântica do Estado de São Paulo (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Entretanto, o Rio Tietê foi muito impactado pelas mudanças climáticas entre 2020 a 2023, ocorrendo a elevação do rio em 8 metros que ocasionou na destruição de casas, além de provocar o escoamento de materiais como lixo, lodo e entulho com materiais em decomposição altamente poluentes (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Diante deste quadro, os efeitos das mudanças climáticas têm causado impactos significativos em diversas regiões, incluindo a Vila Oropó, cuja maioria dos moradores sofreu diversos danos materiais com as inundações e enchentes de janeiro de 2023 (Figura 17 A, B, C, D).

Figura 17. Alagamentos na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Avenida Europa-Jan/2023; (B) Avenida Europa-Fev/2025; (C) Rua Togo-Fev/2025; (D) Rua Síria-Fev/2025.

(A) (B)





(C) (D)





Fonte: Autoral

Segundo o Instituto Água e Saneamento (2022) 18,2% dos domicílios de Mogi das Cruzes estão em áreas de riscos de inundações. Não obstante, quando os entrevistados foram questionados se o seu imóvel já havia sofrido com alagamentos, o resultado da pesquisa revelou que a realidade dos moradores é ainda mais grave, com 71,2% deles relatando a ocorrência de alagamentos em suas casas durante as últimas enchentes.

Para compreender a realidade dos moradores da Vila Oropó serão transcritos os relatos dos entrevistados, para a partir desses relatos decifrar os problemas causados pelas enchentes e inundações para essa comunidade (Quadro 16).

Quadro 16. Transcrições de relatos sobre os principais problemas de infraestrutura na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

P1	**Ruas sem pavimentação**	**Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos**	**Difícil acesso dos transportes**	**Esgotamento Sanitário**	**Acessibilidade e sinalização das ruas**	**Drenagem e manejo de águas fluviais**	**Segurança na Vila Oropó**
1.	Não mencionou nada	"A rua não tem tubulação para ter o escoamento"	"Há duas linhas que passam no bairro, a linha porteira preta é a mais demorada". "	"Não tem tubulação, a rua fica alagada, pois não tem escoamento de água"	"Não mencionou nada a respeito"	"Alarga muito o trecho"	"A falta de polícia no bairro traz insegurança, há muitos usuários de drogas que fica xingando a população"
2.	Falta asfalto	"Os moradores cuidam da rua e não deixam os outros jogarem lixo"	"Precisa de 1 ônibus que adentro ao bairro, pois o que passa é na avenida Japão que fica 1 km"	"Não comentou nada a respeito"	"Não mencionou nada a respeito"	"Na rua Samoa não alagou, mas constatou que nas outras ruas foram afetadas pelas enchentes"	"Não comentou nada a respeito"
3	"Automóveis anda em alta velocidade"	"Não comentou nada a respeito'	"Não comentou nada a respeito"	"Não comentou nada a respeito"	"Sem luz, falta sinalização nas ruas, lombadas"	"Não comentou nada a respeito"	"Assaltos no ponto de ônibus na madrugada "
4.	Não asfalto	"O meu esgoto é descartado pela tubulação do Semae"	'Não comentou nada a respeito"	Não comentou nada a respeito	"Não comentou nada a respeito"	"A maioria das residências o esgoto é descartado no rio"	"Não comentou nada a respeito"
5.	"Enche de água e forma valetas, pois não está asfaltada"	"Não comentou nada a respeito"	"Não comentou nada a respeito"	Não comentou nada a respeito	"Falta ligação de energia elétrica na rua Tchecoslováquia, tem poste, mas não tem ligação. A noite a tua não é iluminada "	"Não tem escoamento adequado e a água fica presa na frente de casa"	

Fonte: Relatos transcritos pela autora coletados por meio de entrevistas realizada em pesquisa de campo

Ao analisar e interpretar os relatos, é possível concluir que as principais dificuldades dos entrevistados estão relacionadas à locomoção pela região, devido às ruas estarem em péssimas condições. As estatísticas confirmam que 41,9% dos entrevistados declararam como ruim a qualidade e as condições do saneamento básico, como a falta de infraestrutura básica em suas moradias (água encanada e esgoto instalado), falta de iluminação pública adequada, segurança e violência local, além das inundações e enchentes.

Durante a pesquisa de campo, ficou evidenciado que existem problemas de pavimentação pelo bairro, as ruas possuem trechos em terra e paralelepipédico (Figura 18 A), pontos com ruas asfaltadas e simultaneamente com buracos e ruas de terra com várias poças d'água (Figura, 18 B), além das ruas nas quais não é possível ter fornecimento de energia elétrica (Figura 20 A e B).

Esses são alguns dos repetidos problemas de infraestrutura enfrentados pelos moradores da Vila Oropó (Figura 18 A e 18 B).

Figura 18. (A) e (B) Falta de pavimentação da Av. Central na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP.

(A) (B)



Fonte: Autoral

Figura 19. (A) e (B) Esgotamento sanitário precário e com descarte irregular na Rua Suíça na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP.

(A) (B)



Fonte: Autoral

Figura 20. (A) e (B) Pontos da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP sem energia elétrica.

(A) (B)

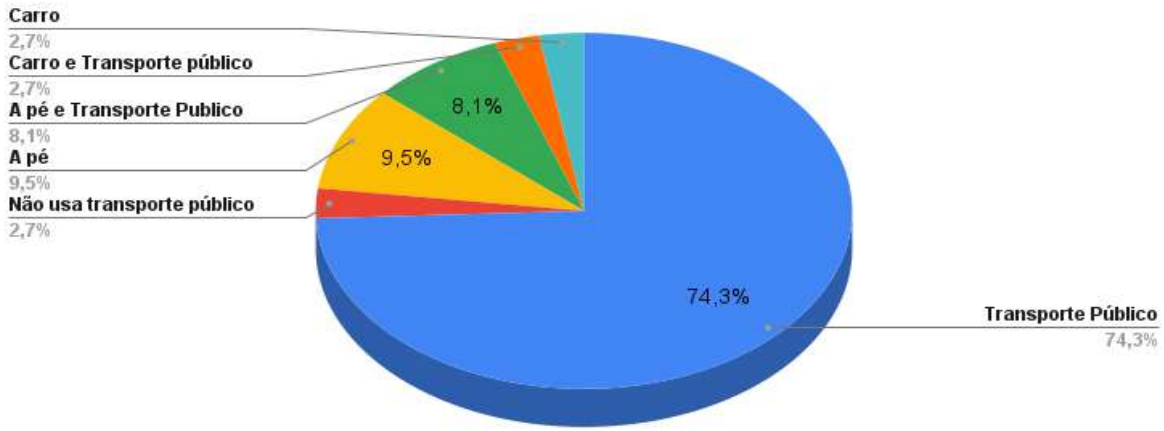


Fonte: Autoral

Em relação às formas de locomoção dos moradores, foi questionado durante as entrevistas quais são os tipos de transportes utilizados pelos entrevistados, tendo sido constatado que 74,3%

dos entrevistados declararam que utilizam, sim, o transporte público e quando questionados se o acesso de sua casa para o seu trabalho seria de fácil ou difícil acesso, 52,7% dos entrevistados responderam que seria de fácil acesso. (Gráfico 14).

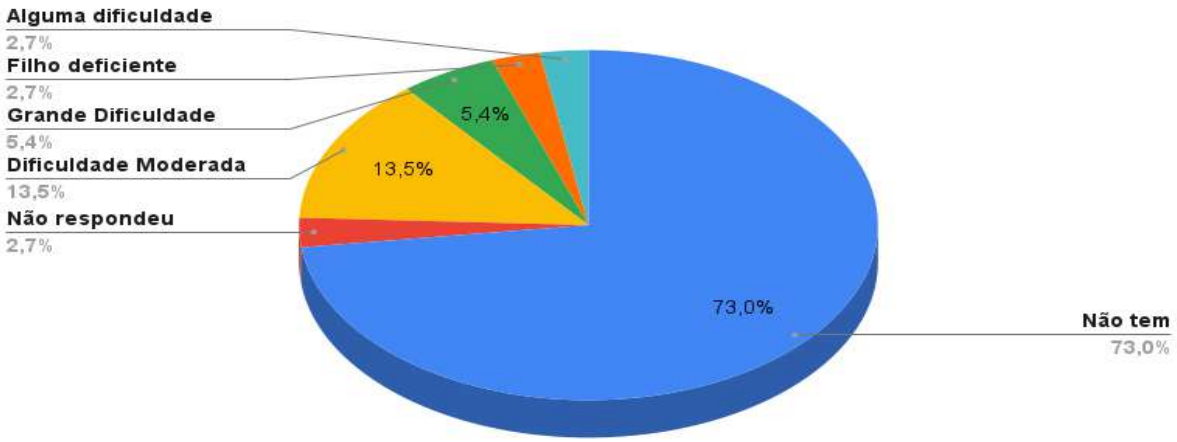
Gráfico 14. Tipo de transporte utilizado pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Outro aspecto apurado em entrevista, foi quando foram questionados se possuíam ou não algum tipo de deficiência, ou mobilidade física reduzida, e 73% dos entrevistados declararam que não tinham nenhum tipo de deficiência (Gráfico 15).

Gráfico 15. Tipo de mobilidade física dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Para solucionar as questões da mobilidade urbana, o município de Mogi das Cruzes, possui o Plano de Mobilidade Urbana criado pela Lei 12.587/2012, cujo objetivo é criar um sistema de transporte integrado e eficiente, que promova a integração entre os diferentes modos de transporte, priorizando a mobilidade ativa (pedestres e ciclistas) e o transporte público coletivo, em

cumprimento à legislação federal, contribuindo assim para o desenvolvimento urbano (PLANO DE MOBILIDADE URBANA DE MOGI DAS CRUZES, 2015).

Em relação ao meio de transportes mais utilizado pela população, foi identificado que se trata do ônibus, segundo dados da Secretaria de Transparência e Comunicação Social de Mogi das Cruzes (2021) 93.310 pessoas declararam que utilizam ônibus para se locomover no município e atualmente o Município possui uma frota de 205 ônibus em atividade.

Apesar de não ser avaliado como uma frota pequena em números, em 2021 o município de Mogi das Cruzes, renovou 70% de sua frota de ônibus, tornando-se uma das cidades com o transporte público mais moderno do Brasil. Os novos veículos oferecem mais conforto, são eficientes e menos poluentes, beneficiando tanto os passageiros quanto ao meio ambiente (SECRETARIA DE TRANSPARÊNCIA E COMUNICAÇÃO SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, SP − 16/05/2024).

O Município de Mogi das Cruzes vem sendo reconhecido também por suas práticas sustentáveis no transporte coletivo, recebendo a certificação de Cidade Verde pelo Programa Ambiental do Transporte (Despoluir), de eficiência ambiental no transporte coletivo (SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Diante da necessidade da modernização da frota de ônibus, conforme listada acima, o Município de Mogi das Cruzes, poderia ter solicitado recursos financeiros ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade, para adquirir ônibus elétricos ou hidrogênio, sendo esta iniciativa promissora, além de contribuir para a redução da poluição do ar, proporciona a melhoria da qualidade de vida da população além de alinhar-se com as diretrizes da certificação Cidade Verde (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

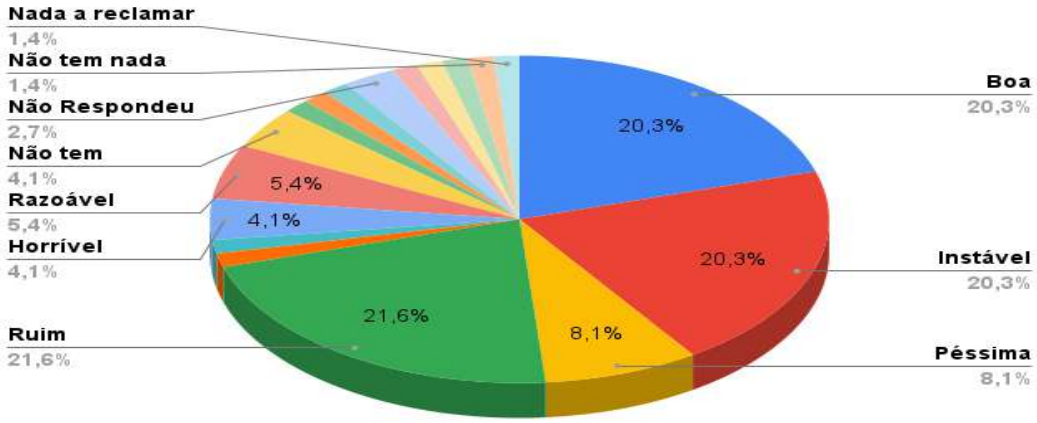
Porém, até o momento o Município de Mogi das Cruzes não solicitou nenhum recurso financeiro ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade, para modernização e ampliação da frota de ônibus ou para melhorar as condições da mobilidade urbana de Mogi das Cruzes (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade disponibilizará para o setor da mobilidade urbana um investimento de R$10,6 bilhões de reais que serão destinados à renovação das frotas de ônibus. Assim sendo, será possível solicitar e obter recursos financeiros do NOVO PAC Sustentabilidade para transformar o transporte público municipal, mais eficiente, confortável e sustentável (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

A pesquisa realizada com os moradores da Vila Oropó, revelou que 21,6% dos entrevistados consideram a segurança na região como ruim. Esse dado acende um alerta para a

necessidade de ações e políticas públicas mais eficazes no combate à criminalidade e na promoção da segurança da população (Gráfico 16).

Gráfico 16. A segurança na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Segundo dados da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, entre 2023 e 2024 o município de Mogi das Cruzes obteve uma redução significativa nos índices de criminalidade. Os roubos de veículos apresentaram a maior queda, com uma diminuição de 49,3% em comparação com o período anterior, consequentemente outros tipos de roubos também diminuíram, mas em menor proporção, com uma queda de 18,4% e para os furtos, redução de 17,4% (SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2023).

No entanto, comparando com os relatos dos moradores da Vila Oropó, indicam que a falta de policiamento contribuiu para o aumento da criminalidade e isso está afetando a qualidade de vida dos moradores, como, por exemplo, a presença de usuários de drogas que ofende os moradores, há relatos dos entrevistados há “assaltos no ponto de ônibus na madrugada” evidenciando a vulnerabilidade dos moradores, que se sentem inseguros ao utilizar o transporte público, ou seja, falta de policiamento em horários específicos, como na madrugada, facilita a ação de criminosos para cometer crimes.

Analisando os dados acima sobre a segurança em Mogi das Cruzes, percebe-se que as medidas adotadas para a redução da criminalidade não estão sendo suficientes para garantir a segurança dos moradores da Vila Oropó como a implementação de câmeras de segurança pelas ruas, criação de programas como: 1. Patrulha Maria da Penha; que visa combater os crimes de violência contra a mulher; 2. Patrulha Rural, que realiza o patrulhamento ostensivo e preventivo em áreas rurais; 3. Ronda escolar que realiza o patrulhamento ostensivo e preventivo no ambiente escolar para assegurar a proteção das crianças e adolescentes de Mogi das Cruzes; 4. Operação

verão que visa monitorar e prevenir a população diante de desastres naturais e eventos climáticos como inundações e enchentes, com isso a sensação de insegurança assola os moradores. (SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA DE MOGI DAS CRUZES, 2025).

Durante o desenvolvimento da pesquisa de campo, constatou-se que as condições sanitárias da Vila Oropó não estão boas, há problemas com o abastecimento com a falta d'água ou baixa pressão (Figura 20 A), existência de esgoto ao ar livre ou despejados pelas ruas e no Córrego do Oropó (Figura 20 B) os sistemas de esgotamento sanitário precários, muitos moradores relataram que usam fossa séptica caseira e com isso realizam o descarte no Córrego do Oropó por não ter o serviço de tratamento de esgoto disponível em suas residências (Figuras 21, A, B, C, D).

Figura 21. Descarte irregular de resíduos líquidos pelas ruas da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Caixa de água não instalada, março 2024; (B). Descarte irregular de resíduos líquidos na rua Somália; (C) Descarte do esgoto domiciliar sentido ao Córrego do Oropó rua Talião. Julho de 2024; (D) Descarte irregular de esgoto domiciliar pela rua Suíça. Julho 2024.

(A) (B)





(C) (D)



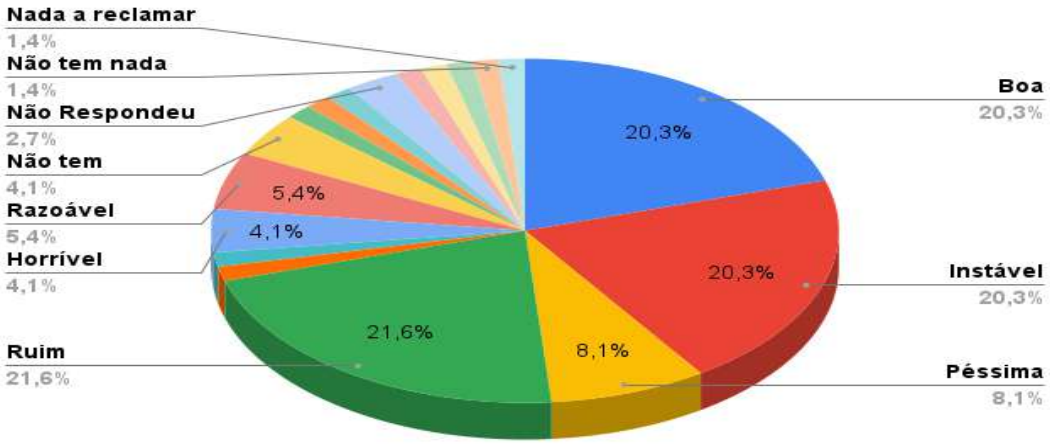


Fonte: Autoral

O município de Mogi das Cruzes apresenta indicadores de saneamento básico, com 96,2% da população possui acesso à água potável e 87,31% à coleta de esgoto e 54,7% não tem tratamento de esgoto adequado. No entanto, a cidade ainda enfrenta desafios, como a falta de acesso à água potável para 17.166 habitantes e a ausência de coleta de esgoto para 57.279 pessoas (12,7%) (INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, 2022).

Para compreender a questão do saneamento básico da Vila Oropó, em Mogi das Cruzes os moradores foram questionados como eles avaliam a qualidade e disponibilidade do saneamento básico, 41,9% dos entrevistados consideram como muito ruim a qualidade e a disponibilidade do saneamento básico na Vila Oropó (Gráfico 17), mencionando a falta de rede de esgoto e o descarte irregular em rios como problemas frequentes. (Quadro 17).

Gráfico 17. Informações sobre a disponibilidade e a qualidade do saneamento básico na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Quadro 17. Transcrições de relatos sobre as condições sanitárias e de saúde dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

P1	GÊNERO	AVALIAÇÃO	RELATO TRANSCRITO	RELATOS TRANSCRITOS ENTREVISTADOS COM DENGUE
1	Feminino	"Ruim"	"Falta limpeza, falta sinalização indicando que existe um rio no final da rua"	Não teve dengue
2	Feminino	Muito "Ruim"	"Não tem manutenção da rede de esgoto"	Não mencionou nada a respeito
3	Feminino	"Ruim"	"Demora para instalar o esgoto, fez o 1 pedido em 2020 e até hoje não instalou"	Não mencionou nada a respeito
4	Feminino	Muito "Ruim"	"O tributo é caro, pagou 200,00 de taxa de esgoto"	Não mencionou nada a respeito
5	Feminino	Muito "Ruim"	"O esgoto não está instalado, não tem relógio de água, descarte é feito no rio"	"A moradora está com dengue foi a UPA RODEIO em 12/04, relatou os sintomas e não melhorou em 6 dias, após o período foi na UPA OROPÓ para pedir para fazer exames e recebeu o encaminhamento para fazer o exame detector de dengue pela UBS do Jardim Santos Dumont".
6	Feminino	"Ruim"	"A água está instalada, o esgoto não é o descarte é no rio"	"6 pessoas da sua casa teve dengue entre o final de março de 2024"
7	Feminino	"Ruim"	"Não tem água e o esgoto não tá encanado, a casa é de madeira"	"A entrevistada teve dengue em abril de 2024, teve sinais de dor de cabeça, dor nos olhos, corpo dolorido, cansaço, falta de apetite, pele vermelha, foi na UPA OROPÓ e passaram paracetamol, mas não fizeram exame para detectar se estava com dengue"

Fonte: Relatos transcritos pela autora por meio de entrevistas realizada em pesquisa de campo

A relação entre a falta de saneamento básico e os impactos na saúde dos moradores da Vila Oropó ficou evidente durante a pesquisa de campo, quando boa parte dos entrevistados relataram ter contraído dengue. Essa associação sugere que a ausência de saneamento básico contribuiu significativamente para a proliferação do mosquito *Aedes aegypti* e consequentemente ensejou no aumento de casos da doença nesta região.

Entretanto, outro ponto a ser analisado é que os entrevistados não conseguiram fazer os exames para confirmar o seu diagnóstico na UPA mais próxima de sua casa, sendo a UPA OROPÓ e com isso transitaram entre as UBS da região e as Upas de outros bairros como a UPA RODEIO, demonstrando uma sobrecarga nos sistemas de saúde locais e com isso dificultando o atendimento aos pacientes.

Segundo fator observado durante a pesquisa de campo, são os excessos de lixo pelas ruas (Figura 22 A, C) e no Córrego do Oropó (Figura 22 B), a falta de coleta regular de lixo e a disposição inadequada dos resíduos geram locais propícios para a proliferação de mosquitos, lixões ao ar livre, entulhos e lixos jogados em terrenos baldios são verdadeiros criadouros do *Aedes aegypti*, também outros vetores de doenças como, por exemplo, ratos. Além da falta de educação ambiental predominante na região.

Figura 22. Formas de descarte irregular do lixo na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Lixo pelas ruas. Rua Suazilândia julho 2024; (B) Lixo despejado no Córrego do Oropó. Rua Somália julho 2024; (C) Lixo nas ruas durante as inundações de janeiro de 2024; (D) Lixo no fundo da residência durante as inundações de janeiro de 2024.

(A) (B)



(C) (D)

Fonte: Autoral

Para solucionar esta questão, o governo federal disponibilizou 1,5 bilhões de reais para apoiar os estados, municípios e DF no enfrentamento das emergências de dengue, para isso houve a capacitação de 12 mil médicos pela UNASUS, 2000 profissionais foram destinados para realizar o manejo e atendimento clínico em diversas regiões do país. Além da distribuição de 126,1 mil reações de teste sorológico e 47,6 mil unidades de exame de biologia molecular (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2024).

Em seguida, iniciou-se uma campanha de conscientização e combate ao mosquito na TV Aberta, sendo que em 2024 foram disponibilizadas vacinas contra a dengue em regiões epidêmicas e para grupos prioritários (crianças, gestantes, idosos, pessoas com doenças crônicas, moradores com baixa cobertura de saneamento básico), (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2024).

Segundo o Painel de Arboviroses-dengue, em 2024, o estado de São Paulo concentrou 32,3% dos casos, totalizando 2,1 milhões de infecções e 1.786 mortes, porém no município de Mogi das Cruzes, houve 19.354 casos considerados prováveis, sendo que 37 foram confirmados e 2 estiveram em estado grave, em 2025 o estado de São Paulo contabilizam 67.007 casos, 2027 com sinais de alarme e 167 com Dengue Grave e 38 óbitos confirmados e em Mogi das Cruzes, há 120 casos prováveis, 17 confirmados e 0 óbitos (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PAINEL DE ARBOVIROSE–DENGUE 2024–2025. Data 06/02/2025).

A Prefeitura de Mogi das Cruzes, por meio da Secretaria de Saúde, iniciou ações de combate a dengue como a conscientização das populações, explicando sobre as formas de transmissão e sintomas e a orientando a população a buscar as UPAS mais próximas de sua casa, pois o atendimento é gratuito, além das agentes de saúde que visita cada moradia informando a importância de se conscientizar a buscar atendimento médico quando necessário (SECRETARIA DE SAÚDE DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Além das ações permanentes, a prefeitura de Mogi das Cruzes, instituiu um Comitê de Operações Emergenciais (COE) em parceria com o Governo Estadual para monitorar e controlar a proliferação da dengue no município de Mogi das Cruzes, neste comitê reunirá diferentes setores para elaborar e executar as ações para realizar vistorias e eliminar possíveis criadouros do mosquito *Aedes aegypti* (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2025).

Ao analisar a falta de saneamento básico na Vila Oropó percebemos que a falta de infraestrutura e esgotamento sanitário no bairro está presente em muitas moradias, com isso alguns moradores segundo os relatos declararam realizarem o descarte seus resíduos pelas ruas e no Córrego do Oropó (Quadro 11).

A falta de abastecimento de água e esgotamento sanitário na Vila Oropó, evidencia uma lacuna na prestação de serviços essenciais à população, que consequentemente violam os direitos

humanos dos moradores em ter uma vida digna, garantidos pela Declaração de Direitos Humanos e assegurados pela Constituição Federal especialmente os direitos sociais, artigo 6º (direito à saúde, moradia, educação, alimentação), 196 (saúde como direito de todos) e 225 (proteção ao meio ambiente) (BRASIL, 1988).

O saneamento básico na Vila Oropó não está sendo contemplado por esses direitos, a falta de investimentos em infraestrutura básica, como rede de esgoto adequada e coleta de lixo eficiente, combinada com a expansão urbana desordenada, tem contribuído para a deterioração da qualidade de vida dos moradores e aumentado o risco de doenças como dengue e diarreia.

Segundo a Unicef (UNICEF, 2024), o acesso ao saneamento básico é essencial para a saúde pública em especial para as pessoas em situações vulneráveis, pois uma vez que este serviço não esteja disponível ou fornecido inapropriadamente, impactará no desenvolvimento, na saúde e no bem-estar e na qualidade de vida desta população.

No mesmo sentido, a Organização Mundial da Saúde (OMS, 2018) conceituou o saneamento básico como meio de controle do exercício das ações humanas sobre o meio ambiente físico ou artificial que venha prejudicar o desenvolvimento e o bem-estar e a qualidade de vida das pessoas.

Para se evitar a proliferação de doenças, Nirazawa (2016) defende que a disponibilização adequada do saneamento básico pelos municípios a população prevenirá doenças, a degradação e a poluição do solo e mananciais de abastecimento de água. No mesmo sentido, Dacachi (1979) menciona que a implementação adequada do saneamento básico era a solução para reduzir e encerrar as cadeias de transmissão de doenças.

No entanto, a ausência da implementação e disponibilização do saneamento básico em locais com condições insalubres ensejará no aumento de doenças como leptospirose, febre, tifoide, esquistossomose, dengue e dentre outras (ONU, 2023).

Portanto, essa situação evidencia uma violação ao artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal, que estabelece a competência comum da União, dos Estados e dos Municípios, competência essa para promover políticas públicas como as que instituem programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (BRASIL, 1988).

Diante desse panorama, a Prefeitura de Mogi das Cruzes, em TERMO DE COOPERAÇÃO com a Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (ARES-PCJ), por meio da Lei 7.945/2023, buscou implementar ações para garantir o acesso universal a serviços essenciais e para solucionar os problemas de infraestrutura da região (ARES-PCJ, 2023).

A Lei nº 7.945/2023 fundamenta a criação deste consórcio municipal, entre a ARES e a Prefeitura de Mogi das Cruzes, respaldada pelo artigo 241 da Constituição Federal, que autoriza a associação de municípios para a gestão compartilhada de serviços públicos. Essa medida visa garantir a prestação eficiente de serviços essenciais à população, especialmente em áreas onde a administração municipal individualmente não possui capacidade ou recursos suficientes para atender a demanda local (BRASIL, 1988).

Sem embargo, a Lei nº 11.445/2007, já comentada anteriormente nesta pesquisa, atribui aos municípios a responsabilidade pelo planejamento, regulação e fiscalização dos serviços de saneamento básico. No entanto, essa lei também permite a delegação dessas atribuições a outras entidades, conforme o artigo 241 da Constituição Federal. Com base nesse dispositivo legal e no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.445/2007, a Prefeitura de Mogi das Cruzes delegou a ARES-PCJ a responsabilidade pela fiscalização, controle e implementação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no município (BRASIL, 2007).

Todavia, até o momento as condições de abastecimento de água e do esgotamento sanitário da Vila Oropó permanecem na mesma situação (Figura 23, A e B).

Figura 23. Condições de abastecimento de água e do esgotamento sanitário na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Rua Suíça, Junho 2024; (B) Rua Suíça, janeiro 2025.

(A) (B)



Fonte: Autoral

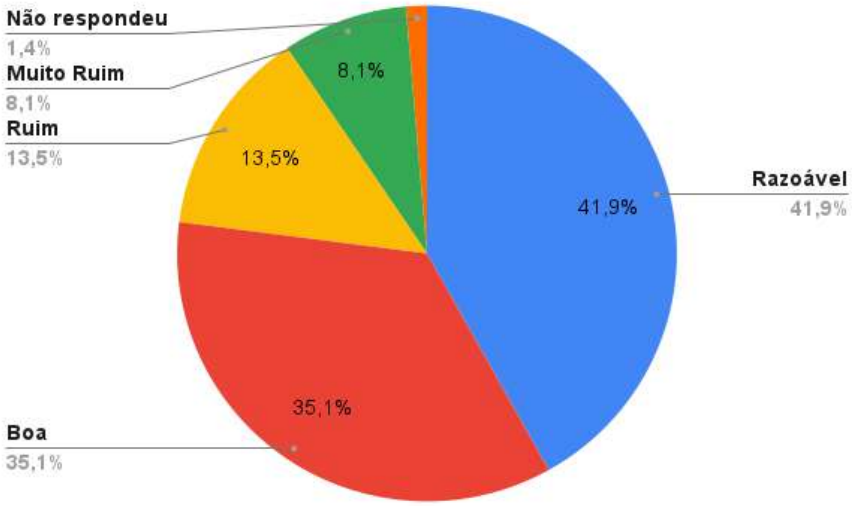
Para solucionar esta questão e ampliar as políticas públicas locais, sugere-se a Prefeitura de Mogi das Cruzes encaminhar projetos para solicitar recursos por meio do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para melhorar as condições do esgotamento sanitário da Vila Oropó.

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade, disponibilizará pelo Eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes 26,5 bilhões de reais para a implementação do esgotamento sanitário em todo país, entretanto para a cidade de Mogi das Cruzes este recurso foi disponibilizado para dois projetos, o primeiro projeto é para realizar o esgotamento sanitário com a implementação de um coletor Tronco do Rio Ipiranga (TI 43), coletores Tronco Morumbi 1 e 2 e para uma estação elevatória e linha de recalque, o segundo projeto é a implementação do sistema de esgotamento sanitário (SES)

no núcleo Jundiapeba, porém para a Vila Oropó não há projetos para execução (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024)

Além das questões apresentadas anteriormente, foi identificado que o local se encontra em péssimas condições sobre a gestão dos resíduos sólidos e drenagem urbana e para analisar as condições do meio ambiente e dos resíduos sólidos entre os moradores na Vila Oropó, foi questionado sobre o que eles achavam sobre a qualidade das áreas verdes, 41,9% dos entrevistados consideraram como razoável a qualidade das áreas verdes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes (Gráfico 18).

Gráfico 18. Trata sobre a qualidade das áreas verdes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Diante deste contexto segue o quadro 12 para verificar como são os relatos sobre a qualidade das áreas verdes da Vila Oropó (Quadro 18).

Quadro 18. Transcrições de relatos dos entrevistados sobre a qualidade das áreas verdes da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

RUA	GÊNERO	AVALIAÇÃO	RELATO TRANSCRITO
Rua Serra Leoa	Feminino	Boa	Tem capivara no tio e ela sempre passa a noite
Rua Serra Leoa	Feminino	"Ruim"	Falta limpeza, falta sinalização indicando que existe um rio no final da rua
Avenida Europa	Feminino	"Ruim"	Falta manutenção e limpeza, possui ratos, lesma, cobra e aranha
Avenida Europa	Masculino	Boa	Depois que limpou o Rio, melhorou
Rua Somália	Feminino	"Ruim"	Não tem limpeza no tio e tem muita vegetação envolta da sua casa
Rua Somália	Feminino	"Ruim"	Ficamos com quase 20 cm cheia de casa em casa, ficamos uma semana em casa até a água abaixar

Fonte: Elaborada pela autora por meio informações coletadas em entrevistas

Observando os relatos, percebe-se que os entrevistados ressaltam a falta de limpeza das ruas e o do Córrego do Oropó, porém em nenhum momento nenhum entrevistado mencionou que a ação humana poderia ocasionar eventos climáticos desastrosos como as enchentes e conforme a foto a seguir (Figura 24) constata-se visualmente que a população local se manifesta inconscientemente sobre manter o ambiente equilibrado para a sobrevivência humana.

Figura 24. Protesto em forma de pichação na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Autoral

Segundo os dados apresentados pelo Instituto Água e Saneamento (2022) 97,66% da população de Mogi das Cruzes é atendida com coleta de resíduos domiciliares e possui coleta seletiva de resíduos sólidos, e recuperam-se 0,41% do total de resíduos coletados no município, porém 10.318 habitantes não tem o seu lixo recolhido.

A partir deste fato e visando prevenir e mitigar os impactos das enchentes, a prefeitura de Mogi das Cruzes investe em políticas públicas como a criação de um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e a promoção da educação ambiental.

Paralelamente, está sendo elaborado um plano de drenagem urbana e instituídos comitês gestores para prevenir e combater desastres climáticos (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

O Plano Municipal de Resíduos Sólidos buscará apresentar soluções sustentáveis e tecnológicas para a coleta, lançamento, tratamento e descarte e estruturar medidas ambientalmente saudáveis para destinação final deste resíduo, devendo atender o artigo 10 da Lei 12.305/2010 que define sobre as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (BRASIL, 2010).

Contudo, outro objetivo apresentado neste plano é buscar incentivar a participação da população na gestão dos resíduos, por meio de ações de educação ambiental e programas de coleta

seletiva e reciclagem em parceria com escolas, condomínios, cooperativas, associações de bairros e organização não governamentais (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Ao analisar as condições das vias e espaços urbanos na Vila Oropó percebe-se que a gestão da limpeza municipal não é realizada periodicamente como também à população local não zela em manter a limpeza de seu espaço (Figuras 25, A e B).

Figura 25. Falta de limpeza e descarte irregular de materiais na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A). Descarte irregular de materiais sólidos no Córrego do Oropó; (B) Falta de limpeza pelas ruas com a existência de animais

(A) (B)



Fonte: Autoral

Em razão deste fato, o Poder Público Municipal por meio da Secretaria da Infraestrutura Urbana realiza ações de coleta deste resíduo domiciliar, por meio da coleta domiciliar, além de promover ações de limpeza e coleta seletiva como o Cata Treco e Ecopontos (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Dessa forma, para solucionar este problema devem ocorrer ações de promoção e incentivo para a implementação de educação ambiental para a população local, por meio de investimentos em programas de conscientização para transformar a realidade dos moradores.

A Prefeitura de Mogi das Cruzes por meio da Secretaria do Meio Ambiente, desenvolveu o projeto “Formação de educadores ambientais locais-Cidade”, visando sensibilizar a população sobre a importância da separação e preparação dos resíduos para a coleta seletiva, boas práticas de consumo, incentivo de produções sustentáveis, como a redução, a reutilização e a reciclagem e

tornar a legislação ambiental mais acessível (PLANO DE REVISÃO MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ATUALIZAÇÃO DOS ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PPP DO SERVIÇO PÚBLICO DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, DE MOGI DAS CRUZES, 2023).

Em relação às questões voltadas aos desastres naturais decorrentes das mudanças climáticas, como inundações e enchentes a prefeitura de Mogi das Cruzes aprovou o Decreto Lei 23.346 de 01 de janeiro de 2025, que disciplinou sobre a atuação e as responsabilidades dos gestores públicos em relação aos eventos climáticos e desastres naturais, determinando que a responsabilidade do prefeito engloba em promover ações de prevenção e para coibir eventuais danos decorrentes dos desastres naturais e buscar prestar acolhimento para todas as pessoas afetadas (MOGI DAS CRUZES, 2025).

Entretanto, quando ocorrer algum desastre natural, o gestor público deverá realizar as seguintes ações:1. Mapeamento das regiões de risco de deslizamento e inundação; 2. Levantamento da infraestrutura e adoção de medidas para mitigação de futuros desastres naturais; 3. Realizar regularmente limpeza e manutenção de rios e córregos em conjunto com o governo estadual; 4. Realizar trabalho em conjunto com a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, CETESB, Defesa Civil e particulares (pessoas físicas ou jurídicas) para amenizar os riscos e mitigar futuros desastres naturais; 6. Acompanhamento e monitoramento das condições climáticas para que em caso de um iminente desastre natural o Poder Público Municipal tenha a possibilidade de emitir previamente alerta preventivos para a população; 7. Criação de um plano de acolhimento para as vítimas, garantindo abrigo e alimentação por todo o período que perdurar este desastre natural (MOGI DAS CRUZES, 2025).

Além das medidas legislativas e das políticas públicas implementadas para garantir a segurança da população local e a fim de proteger os direitos e garantias fundamentais de cada pessoa, a Constituição Federal de 1988 prevê que o Estado deve assegurar a proteção de cada pessoa quanto a sua dignidade, integridade física e emocional, na forma do artigo 1º, inciso III da Lei Magna, uma vez que se trata de um dos fundamentos da República Federativa do Brasil. (BRASIL, 1988).

A Constituição Federal assegura a proteção sobre o seu espaço, por meio do artigo 225, que define que se deve manter o meio ambiente saudável para as presentes e futuras gerações, pois o meio ambiente é considerado direito fundamental humano, como também a proteção social de acesso à moradia digna prevista no artigo 6º da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Para assegurar a garantia e a efetividade dessa proteção quanto a sua dignidade, proteção física e emocional e ao direito à moradia digna para cada morador da Vila Oropó, deve ser

ampliado o acesso das políticas públicas de promoção da educação ambiental, implementação de políticas públicas para a melhoria da gestão de resíduos sólidos e drenagem urbana para que desta forma ocorra o fortalecimento das comunidades diante das mudanças climáticas.

Uma sugestão para solucionar esta questão é a elaboração de projetos de melhoria da gestão de resíduos sólidos e de drenagem urbana para o Programa NOVO PAC Sustentabilidade para solicitar recursos para seja ampliada a prestação dos serviços de limpeza, manutenção das vias, drenagem e do manejo dos resíduos sólidos na Vila Oropó (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2023).

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade, por meio do eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes, disponibilizará um investimento inicial de 614 bilhões de reais, para tornar as cidades mais resilientes e sustentáveis para a população brasileira (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

Para ampliação da gestão de resíduos sólidos no país, há o sub-eixo chamado Gestão de Resíduos Sólidos que visa sanar as lacunas deste setor, para isso o governo federal realizará um investimento de 1,9 bilhões de reais (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

Apesar disso, o município de Mogi das Cruzes ainda não dispõe de nenhum projeto apresentado dentro do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a gestão de resíduos sólidos do município.

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade visa contribuir aderindo a projetos como de controle e a redução dos lixões, adoção da economia circular, incentivando a ampliação de projetos para a reciclagem, reuso, reparação de produtos e materiais, desta forma ocorrerá a diminuição dos riscos de enchentes e com isso reduzindo os danos e as desigualdades regionais e sociais.

O município de Mogi das Cruzes, não possui um plano de drenagem urbana e com isso a população sofre todos os anos com as questões das enchentes tanto nas áreas centrais rurais, pois não há a limpeza periódica dos córregos, rios e ribeirões que cerca todo o território de Mogi das Cruzes (SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DA DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Todavia, existe um estudo de um Plano Regional de Drenagem Urbana que atenderá nove cidades localizadas na Sub-bacia Cabeceiras, compostos pelos municípios de Arujá, Biritiba Mirim, Ferraz de Vasconcelos, Guarulhos, Itaquaquecetuba, Mogi das Cruzes, Poá, Salesópolis e Suzano que em parceria com Fundo Estadual de Recursos Hídricos de São Paulo FEHIDRO serão investidos R$ 8.306.16.0,04 para ações de drenagem e capacitação da população rural para realização de boas práticas agrícolas e técnicas de irrigação, dessa forma buscando reduzir os casos de inundações e das enchentes em Mogi das Cruzes (CONDEMAT, 2023).

O estado de São Paulo possui dois programas que auxiliam os municípios para a prevenção de inundações e enchentes que são os programas Inter Rios e Integra Tietê, sendo o Rios Vivos, o

adequado para auxiliar o município de Mogi das Cruzes no controle e prevenção das enchentes (SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

O Programa Rios Vivos pretende revitalizar os cursos d'água, como rios e córregos, em todo o território paulista, por meio de diversas ações, como desassoreamento dos rios e córregos com a retirada de detritos em seus leitos, recuperação da vegetação local, com o plantio de árvores nativas e construção de estruturas de contenção para proteger as margens dos rios e evitar a erosão (SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Além do monitoramento da qualidade da água por meio da realização de análises periódicas da água para avaliar sua qualidade e identificar possíveis fontes de poluição e promover a educação para realizar a conscientização sobre a importância da preservação dos recursos hídricos no estado de São Paulo (SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

O Programa Rios Vivos auxiliará os municípios paulistas que sofrem com as inundações e enchentes, inclusive o Córrego do Oropó foi beneficiado pelo programa para a realização da limpeza e desassoreamento do Córrego do Oropó por 60 dias para que assim não ocorram as inundações e enchentes na Vila Oropó (MOGI DAS CRUZES, 2025).

Uma sugestão a ser analisada pelo Poder Público Municipal seria a elaboração de um projeto para realizar um programa de drenagem urbana focado nas áreas mais afetadas pelas mudanças climáticas, como a Vila Oropó, para ser encaminhado ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade-Eixo Prevenção a Desastres, Contenção de Encostas e Drenagem a fim de solicitar recursos para a realização da limpeza de rios, córregos e ribeirões como meio de prevenção contra inundações e enchentes nesta região (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

Neste eixo serão investidos 16,3 bilhões para projetos de drenagem urbana e 6,8 bilhões de reais para levantamentos de riscos serão investidos 1 bilhão e para seleção de drenagem urbana serão investidos 9,3 bilhões de reais (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2023).

O município de Mogi das Cruzes, em 2024 encaminhou um projeto para o Ministério das Cidades para solicitar recursos para realização de drenagem e limpeza para o Córrego Lava-pés localizado na área central do município que atualmente se encontra em fase preparatória, porém para as demais áreas afetadas pelas enchentes no município como a Vila Oropó não há nenhum projeto enviado, como também para a realização de estudos para o levantamento de riscos ou para drenagem do Córrego do Oropó (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2025).

No entanto, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade poderá ser uma opção para solicitar fundos para as questões das enchentes na Vila Oropó, inicialmente para a solicitação de recursos com o intuito da ampliação e divulgação de projetos de educação ambiental em áreas mais afastadas como a Vila Oropó.

O Eixo Educação possui um investimento de 26,4 bilhões de reais disponíveis para projetos voltado para a área da educação, com isso poderia ser solicitado recursos financeiros para a ampliação do projeto Formação de Educadores Ambientais Locais como meio de promover a conscientização sobre a importância de manter o meio ambiente limpo e preservado, além de promover ações de economia circular e reciclagem nesta região.

Diante deste contexto, a fim de promover o desenvolvimento sustentável na Vila Oropó, deve-se analisar em conjunto os Eixos Cidades Sustentáveis, Resistentes e Resilientes, Programa de Educação do Programa NOVO PAC Sustentabilidade com a Agenda 2030 para assim apresentar quais os benefícios e melhorias para esta comunidade.

O quadro a seguir apresenta, detalhadamente, quais são essas melhorias para os moradores da Vila Oropó. (Quadro 19).

Quadro 19. Benefícios ofertados pelo Eixo Cidades Sustentáveis, Sub Eixos Gestão de Resíduos Sólidos, Drenagem Urbana e Água do Programa Novo PAC Sustentabilidade para a implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	**BENEFÍCIOS DA AGENDA 2030 PARA OS MORADORES DA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP**
1. Erradicação da Pobreza **2. Erradicação da Fome**	A economia circular promoverá a geração de empregos na Vila Oropó, impactando na redução da poluição na região e aumentando a renda destes moradores.
3. Saúde e Qualidade de Vida	1. A gestão dos resíduos sólidos proporcionará a melhoria da saúde pública local, contribuindo para uma melhor qualidade de vida dos moradores da Vila Oropó. 2. Com a drenagem urbana implementada na Vila Oropó, teremos a redução de doenças e o risco de morte decorrentes das inundações e enchentes que são frequentes durante o período das fortes chuvas, como também a redução de danos materiais. 3. Reduzindo a quantidade de lixo na Vila Oropó e enviada para aterros sanitários, aliviamos a pressão sobre o meio ambiente local e contribuímos para a preservação de recursos naturais existentes nesta região.
4. Educação	Incentivar a promoção da educação ambiental para os moradores da Vila Oropó, divulgando nas escolas, associações de bairro para a construção de uma sociedade mais sustentável
10. Redução das Desigualdades	Por meio da economia circular poderá aumentar as oportunidades de negócios e renda para os moradores de baixa renda da Vila Oropó, desta forma contribuindo para a redução das desigualdades sociais presentes nesta localidade.
11. Cidades Sustentáveis	Ao reduzir a quantidade de resíduos pelas ruas e córregos na Vila Oropó e com incentivo de promover práticas sustentáveis, teremos consequentemente a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas, como as enchentes. Com a drenagem urbana implementada, a Vila Oropó se tornará mais resiliente e resistente diante de desastres naturais resultantes das mudanças climáticas.

Fonte: Elaborada pela autora com base com das informações colhidas em pesquisa de campo

O Eixo Cidades Sustentáveis do Programa Novo PAC representa uma oportunidade para a melhoria da qualidade de vida da população da Vila Oropó ao investir em gestão de resíduos sólidos, drenagem urbana, com isso será possível construir um ambiente mais saudável, seguro e resiliente às mudanças climáticas.

6.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP

A Vila Oropó, enfrenta sérios problemas decorrentes da ocupação irregular do solo, falta de abastecimento de água adequado e do esgotamento sanitário, especialmente em áreas de risco às margens do Córrego do Oropó conforme apresenta as Figuras 26, A, B, este tipo de ocupação irregular do espaço (Figura 26 A) contribuiu significativamente para a degradação ambiental da região (Figura 27 B) com a perda da vegetação local afetando a biodiversidade local e as pessoas que moram nesta localizada (Figura 27 A).

Outro aspecto observado no local é descarte inapropriado de materiais da construção civil e resíduos sólidos no leito do Córrego do Oropó agravou ainda mais a situação, elevando o nível do curso d'água e aumentando o risco de inundações e enchentes (Figura 26, A, B).

Figura 26. (A) Lançamento de resíduos sólidos e esgoto ao ar livre. Rua Suazilândia; (B) Ocupação na Rua Ruanda na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP.

(A) (B)



Fonte: Autoral

Figura 27. Fundos de uma moradia na Rua Suazilândia entre (A) junho de 2023 e (B) janeiro de 2025 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP.

(A) (B)



Fonte: Autoral

Em Mogi das Cruzes existem 20 pontos de ocupações (segundo o IBGE são denominados como Favelas e Comunidades Urbanas) e segundo o Plano Municipal de Interesse Social de Mogi das Cruzes, a área onde a Vila Oropó está inserida é considerada uma Comunidade Urbana e pertence ao trecho do Jardim Santos Dumont II e III e possui 254 domicílios (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, SP, 2024).

A seguir as Figuras 28, A, B, C, D ilustram que no local há moradias em madeira (Figura 28, B), próxima à encosta do córrego Oropó (Figura 28, A) infraestrutura precária, com ausência de água encanada, energia elétrica e Saneamento básico (Figura C e D), comprometendo a qualidade de vida dos moradores e expondo a população a riscos à saúde.

Figura 28. Tipos de moradias na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Construções em alvenaria; (B) Construções em madeira; (C) Construções em alvenaria e em madeira em ruas asfaltadas; (D) Construção em Alvenaria em rua de terra.

(A) (B)





(C) (D)





Fonte: Autoral

Outro aspecto apresentado na pesquisa de campo foi a percepção dos moradores e entrevistados sobre a localização da Vila Oropó, segundo os entrevistados, a comunidade se estende entre os bairros Jardim Santos Dumont II e III, englobando as ruas que contornam o

Córrego do Oropó que são as ruas: Rodésia, Av. Europa. Serra Leoa, Togo, Tanzânia, Síria, Somália e uma parte do Jardim Aeroporto III (Ruas Avenida Central, Tchecoslováquia, Suíça, Talião, Av. Pantaleão Trandafilou e Suazilândia).

Conforme o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes, a Vila Oropó é considerada uma região com aglomerados subnormais denominados como comunidades urbanas e favelas, os pontos de aglomerados subnormais localizados no Jardim Santos Dumont II e III estão próximos às áreas de proteção permanente e dos corpos hídricos entre as ruas Rodésia, Ruanda, Togo, Serra Leoa, que estão inseridas em uma Zona de Interesse Social e classificada como ZEIS 1-B que são áreas que serão submetidas a Regularização Fundiária Urbanística APTM (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, SP, 2024).

A topografia do bairro é plana (Figura 29, A, B) apresentando ruas com trechos em terra e outras com pavimentação que favorece o surgimento de inundações, sendo considerada uma área de risco moderado e risco muito alto na maioria do seu espaço, como a Suazilândia.

Figura 29. Tipos de moradias na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP (A) Casas térreas, rua Travessa Ceilão. Maio de 2024; (B) Rua Suazilândia, janeiro de 2025.

(A) (B)



Fonte: Autoral

O trecho em que estão localizados os aglomerados subnormais do Jardim Aeroporto III em Mogi das Cruzes estão classificadas ZEIS 1, neste trecho possui casas térreas, que abriga cerca de 1.500 famílias em condições de vulnerabilidade (Figura 45,46), sendo a rua Somália, Suazilândia, Suíça, Talião, Travessa Celiao localizadas em área de risco (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Conforme a Lei de Ordenação do Solo Urbano (LOUOS) de Mogi das Cruzes, uma parte da Vila Oropó que está no Jardim Santos Dumont III é considerada ZEIS 1A, sendo considerada uma subcategoria da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), especificamente destinada a áreas que necessitam de regularização fundiária e urbanística. Essas áreas estão localizadas em regiões

caracterizadas por ocupações irregulares, e demandam intervenções do poder público para garantir melhores condições de vida para seus moradores (MOGI DAS CRUZES, 2016).

O principal objetivo da ZEIS 1A é promover a Regularização Fundiária e urbanística dessas áreas, garantindo a segurança jurídica aos moradores e possibilitando a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento urbano sustentável (MOGI DAS CRUZES, 2016).

Ao decorrer da pesquisa de campo, percebeu-se que os relatos dos entrevistados indicaram que as ocupações irregulares se concentram a menos de 40 metros do Córrego do Oropó (Figuras 30, A, B, C, D), expondo os moradores a riscos como inundações e deslizamentos.

Figura 30. (A) Moradia a menos de 40 metros do Córrego do Oropó em Mogi das Cruzes, SP. Rua Serra Leoa, março de 2024; (B) Moradia a menos de 40 metros do Córrego do Oropó. Rua Serra Leoa, março de 2024; (C) Vista da Rua Somália para a moradia que está próxima ao Córrego do Oropó, janeiro de 2025; (D) Rua Somália, habitação a menos de 40 metros do Córrego do Oropó, janeiro de 2025.

(A) (B)





(C) (D)

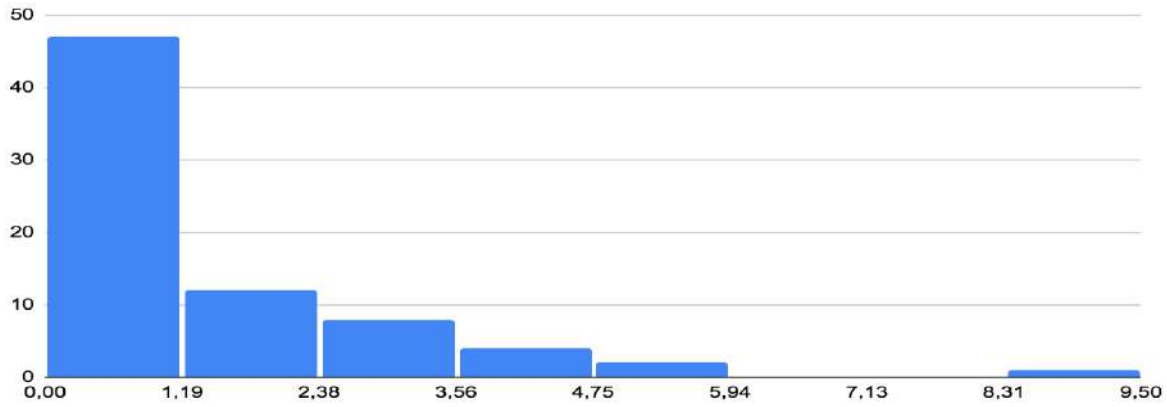




Fonte: Autoral

Quando os entrevistados foram questionados sobre o número de dependentes, a pesquisa revelou que 30% dos moradores dividem a casa com somente uma pessoa (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de dependentes sobre a renda dos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

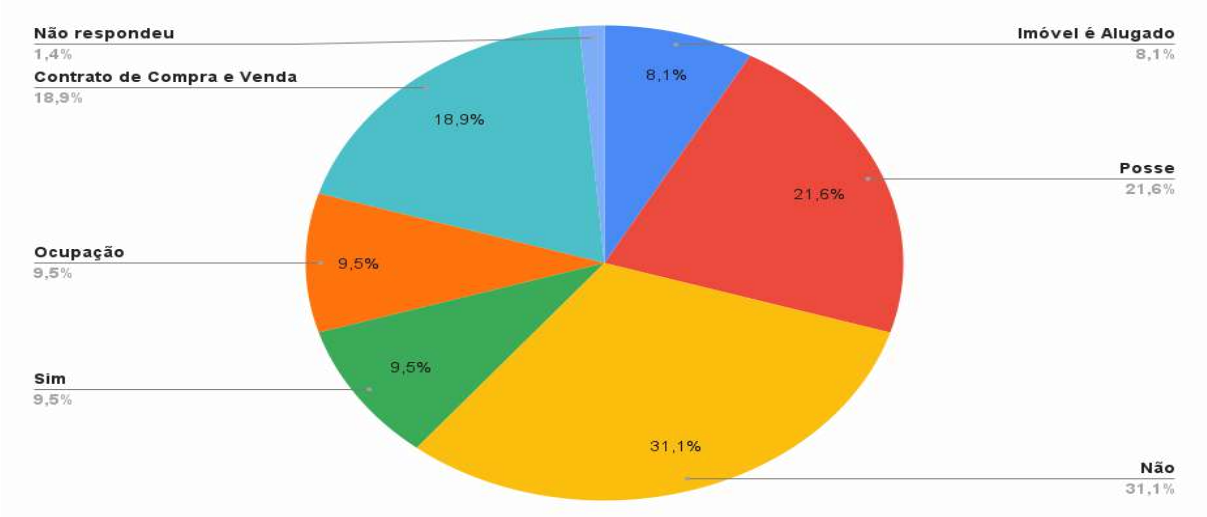


Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Quanto ao tempo de residência, a maioria dos entrevistados (50%) declararam que mora na Vila Oropó há menos de 10 anos, enquanto 10% residem no bairro há mais de 30 anos, entretanto um dado alarmante é que 71,2% dos entrevistados responderam que sofreram com alagamentos durante as enchentes de janeiro de 2023.

Em relação à situação registral dos imóveis localizados na Vila Oropó, 31,1% dos entrevistados responderam que não possuem escritura legalizada e 59,5% dos moradores declararam que nunca participaram de programas habitacionais (Gráfico 20).

Gráfico 20. Os imóveis dos entrevistados da Vila Oropó, em Mogi das Cruzes, SP, possuem escritura.



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Diante destes resultados, para analisar os relatos, separaram-se cinco entrevistados para compreender as condições habitacionais da Vila Oropó (Quadro 20).

Quadro 20. Transcrições de Relatos: Sobre as características dos imóveis da Vila Oropó, Mogi das Cruzes, SP

P1	1. Há quanto tempo mora na região?	2. Durante o período de chuvas seu imóvel alaga?	3. Você já se inscreveu em algum programa social para aquisição de imóvel?	4. Você já pagou IPTU? Se sim, por quanto tempo?	Seu imóvel tem escritura?	5. Você já foi atendido por algum agente da Secretaria da Habitação durante o período das enchentes. Se sim, como foi a prestação deste serviço?
1	4	"Não, pois construí 60 cm acima da rua"	"Sim, PMCMV"	"Sim, há 4 anos"	"Não, é Contrato de Compra e venda"	" Ruim"", "Nunca teve visita de um agente"
2	20	"Sim, em 2019,2021, janeiro de 2023"	"Sim", Programa Mogi meu Lar	"Sim, há 20 anos"	"Não, é Posse"	"Razoável" Já tive visita do agente"
3	20	"Sim"	"Não"	"Sim, por 5 anos"	"Contrato de Compra e venda"	"Ruim", Não teve atendimento e acha "Ruim", pois deveria ter "
4	8	"Sim"	" Sim, Programa Mogi meu Lar	"Não"," só a de luz"	"Não é ocupação"	Não respondeu
5	20	"Não"	"Sim", "PMCMV"	"Sim, por 17 anos, último valor foi 1200,00 "	Sim,	"Ruim" Nunca teve visita de um agente)

Fonte: Relatos transcritos pela autora por meio de entrevistas realizada em pesquisa de campo

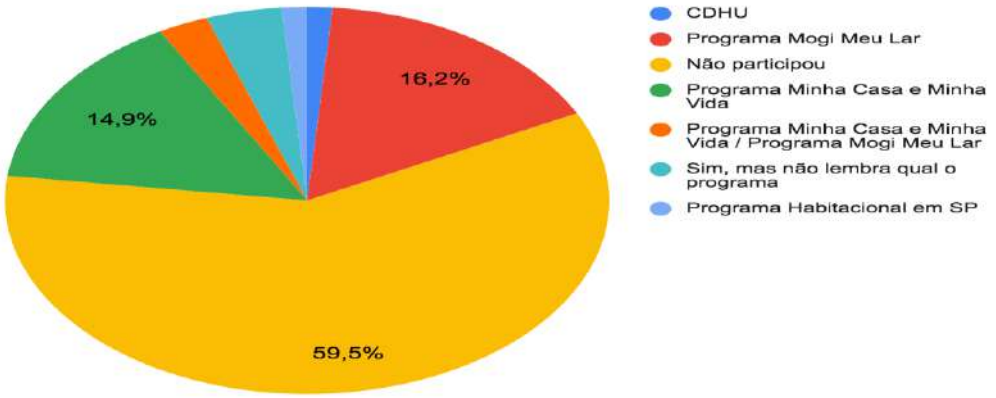
Ao analisar os relatos, 50% dos entrevistados declararam que moram na Vila Oropó residem até 10 anos e 10% declararam que moram entre 30 a 40 anos, caracterizando um histórico favorável para moradia nesta região, outro aspecto a ser observado com atenção é que 71,2% dos entrevistados declararam que sofrem com os alagamentos.

Por outro lado, um entrevistado menciona que não sofreu com alagamentos, pois segundo seu relato "construí 60 cm acima da rua" com isso evidenciando que ausência da atuação do poder público em estabelecer o controle da situação fez com que o entrevistado construísse a sua casa acima de 60 cm do nível da rua para que a água não adentrasse em sua residência.

Em relação à situação documental, na Vila Oropó há um percentual alto de imóveis que não possui escritura pública registrada, indicando um alto grau de informalidade na ocupação do solo, sendo que a maioria são posse e ocupações, dificultando ao Poder Público Municipal realizar a regularização dos imóveis desta região, contrapondo sobre outros entrevistados que são a minoria e que declararam que possuem escritura e pagam o IPTU, demonstrando um certo nível de formalização fiscal.

Outro aspecto relevante identificado foi a baixa adesão aos programas sociais habitacionais, apesar da existência de programas habitacionais municipais como Mogi Meu lar, CDHU, Casa Paulista e o Programa Minha Casa e Minha Vida (Gráfico 21).

Gráfico 21. Programas sociais para moradia mais solicitados pelos entrevistados da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

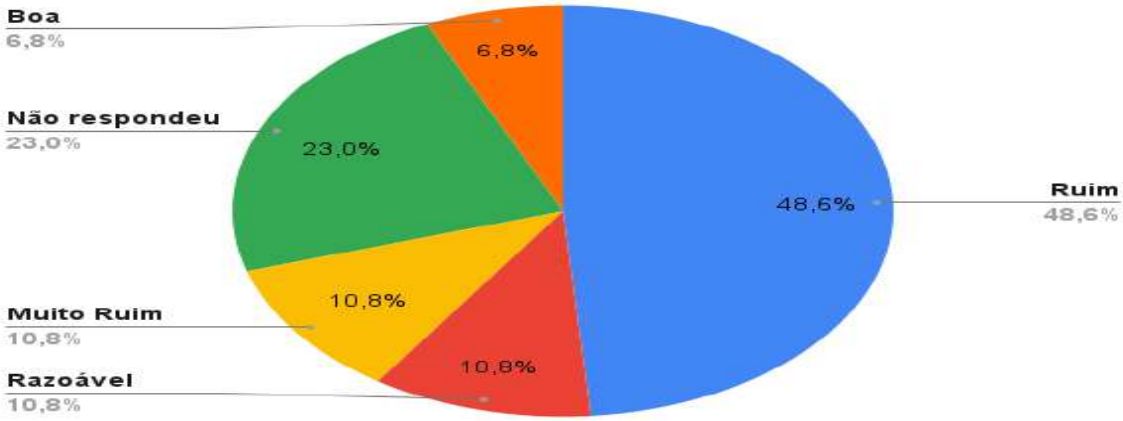


Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Desse modo, o município de Mogi das Cruzes, buscou aumentar a produção de habitação de interesse social, por meio de parceria com entes federais e estaduais, entregou 14.289 unidades habitacionais por meio de programas como Minha Casa Minha Vida e CDHU entre 2008 a 2023 e para 2024 a seguir o Plano Municipal de Interesse Social estabeleceu uma meta de 5.504 unidades, sendo que 98,8% (5.440 unidades) foram entregues por meio do programa Minha Casa Minha Vida (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Quando os entrevistados foram questionados sobre a Secretaria da Habitação e seu atendimento durante o período das enchentes de janeiro de 2023 na Vila Oropó 48,6% consideraram como "ruim" o atendimento recebido. A insatisfação dos moradores sobre o atendimento da Secretaria de Habitação é, em sua maioria, considerada negativa, indicando a necessidade de melhorias na prestação desse serviço público (Gráfico 22).

Gráfico 22. Atendimento da Secretaria da Habitação durante o período das enchentes na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP



Fonte: Gráfico elaborado pela autora

Observando as respostas dos relatos apresentados, percebemos que existe uma lacuna significativa no atendimento da Secretaria da Habitação durante o período das enchentes, pois a maioria declarou não ter recebido nenhuma visita de um agente da secretaria, indicando uma ausência de apoio e assistência por parte do poder público nesse momento crítico.

A desconfiança e rejeição ao Poder Público Municipal devido à falta de assistência pelo mesmo pode gerar desconfiança e insatisfação entre os moradores, dificultando a construção de relações de confiança e a participação comunitária.

Os resultados da pesquisa evidenciam a necessidade de fortalecer as ações da Secretaria da Habitação, especialmente em situações emergenciais, garantindo um atendimento mais eficiente, digno e humanizado aos moradores.

Diante deste quadro, embora o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 garanta o direito à moradia como direito social fundamental para uma vida digna, a demanda por habitação no Brasil, especialmente entre as populações de baixa renda, persiste em níveis elevados, impulsionada pelo crescimento urbano acelerado e pela desigualdade social (BRASIL, 1998).

Todavia, apesar da existência de políticas públicas habitacionais como o Programa Minha Casa Minha Vida e o aluguel social, a oferta de moradia ainda não acompanha a demanda, evidenciando a necessidade de investimentos contínuos e de um aprimoramento das políticas públicas habitacionais para garantir o direito à moradia digna para todos os cidadãos.

Além de buscar desenvolver ações para tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes sustentáveis, conforme menciona a Meta 11 dos objetivos do desenvolvimento sustentável ODS 11, que até 2030 deve-se aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades de planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, sustentáveis e integrados.

No entanto, para o município de Mogi das Cruzes cumprir essa diretriz da ODS 11, Cidades Sustentáveis, deve buscar primeiramente seguir o que dispõe os artigos 182 e 184 Constituição Federal que enfrentam a temática da Política Urbana, onde cada município deve promover um desenvolvimento urbano compatível ao espaço da cidade de forma sustentável, em equilíbrio entre o meio ambiente e os espaços urbanos (BRASIL, 1988). Além de respeitar as normas urbanísticas de parcelamento e uso do solo, na conformidade da Lei 6766/1979 que regulamenta as formas e as exigências para a realização do parcelamento do solo para fins urbanos (BRASIL, 1979).

Contudo, se o município não realizar este procedimento, tornando-se omisso na sua função de fiscalização e regularização do espaço urbano, esta conduta poderá acarretar prejuízos à população, como a degradação do espaço, do meio ambiente local com a supressão da vegetação local e o bioma, permitindo construções precárias sem esgotamento sanitário adequado, podendo

propiciar o desenvolvimento de doenças na população, além do aumento da criminalidade nessas mesmas regiões.

Deste modo, um dos deveres da municipalidade, segundo o artigo 182 da Constituição Federal, é dar garantia e assegurar a regularidade do uso, parcelamento e ocupação do solo, preservando os padrões urbanísticos, buscando por meio do planejamento urbano equilibrá-lo entre a ação humana e o meio ambiente, focando no bem-estar de toda comunidade (BRASIL, 1988).

Para isso, o município tem o poder de controle, fiscalização e planejamento dos espaços urbanos, devendo regularizar os loteamentos clandestinos e irregulares, conforme dispõe o artigo 182 da Constituição Federal e o artigo 40 da Lei Federal 6.766/79 cujo objetivo é eliminar urbanizações ilegais ou regulamentar áreas irregulares, visando proteger os interesses da coletividade e dos adquirentes (BRASIL, 1988).

Entretanto, para que o direito à moradia digna seja assegurado e garantido pelo Estado, deve se estimular a ampliação de políticas públicas de habitação de interesse social, disponibilizando o acesso à moradia para todos, ou ainda promover a regularização fundiária dos imóveis em irregularidade registral localizados em regiões vulneráveis (BRASIL, 1988).

Em Mogi das Cruzes, um dos instrumentos urbanísticos de acesso à moradia se dá através da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, prevista no artigo 126 (PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES, 2019) e para realizá-la a prefeitura, em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, concretiza por meio do Programa Cidade Legal (Decreto Estadual nº 52.052/2007), (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO).

O objetivo deste instrumento urbanístico é garantir a segurança jurídica e a melhoria da qualidade de vida dos moradores de áreas irregulares, por ser um processo que transforma áreas ocupadas irregularmente em áreas legalizadas com infraestrutura adequada para morar (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Segundo Alfonsin (1997), o processo de Regularização Fundiária é uma forma de intervenção do Poder Público para realizar a regularização de imóveis em situação de irregularidade registral em áreas urbanas ocupadas, ou em desconformidade urbanística, e ambiental, que proporcionará melhorias aos assentados elevando sua qualidade de vida nestas regiões.

Em Mogi das Cruzes, o processo é dividido em algumas etapas:1. Diagnóstico**:** A Prefeitura realiza um estudo detalhado da área para identificar as necessidades e as características dos imóveis; 2. Planejamento para regularizar a área, incluindo a definição das obras de infraestrutura necessárias; 3. Prefeitura de Mogi das Cruzes, realizará os procedimentos

administrativos para legalizar a ocupação e concluído os procedimentos, ocorre a emissão de documentos onde cada morador receberá a Certidão de Regularização Fundiária, que comprova a propriedade do imóvel (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Entretanto, para sua realização deve ser observada as diretrizes da Legislação de Ordenamento do Uso do Solo, o LOUOS e segundo os seus artigos 175 ao 179, eles são aplicáveis a Vila Oropó, onde existem áreas ocupadas irregularmente. Para a implementação também deve ser verificada se as condições do saneamento básico estão compatíveis com as legislações ambientais e urbanísticas (MOGI DAS CRUZES, 2016).

A referida lei autoriza o Poder Público Municipal efetuar a regularização de lotes com dimensões menores que o padrão legal em situações específicas, para isso o município notifica os responsáveis pela incorporação do projeto de parcelamento do solo dos bairros irregulares a promoverem a regularização dos lotes (MOGI DAS CRUZES, 2016).

Deste modo, não havendo a manifestação dos incorporadores, confrontantes ou do Poder Público Municipal, poderão os interessados (moradores, representantes de associações de bairro e da sociedade civil, advogados representando a comunidade, Ministério Público e Defensoria Pública) requerê-la junto a Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária para ser realizada a regularização das moradias (MOGI DAS CRUZES, 2016).

Na esfera municipal os projetos de Regularização Fundiária em andamento são o Jardim Aeroporto III com 943 moradias, e o Jardim Santos Dumont II e III-Fase 1 com 526 moradias, com isso acredita-se que alguns moradores da Vila Oropó serão contemplados com a Regularização Fundiária (PLANO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES, 2024).

Para a ampliação do programa de regularização fundiária e urbanização na região da Vila Oropó, por outro lado, o município de Mogi das Cruzes poderia encaminhar projetos junto ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade, solicitando recursos financeiros para a urbanização e regularização fundiária.

Para isso, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade possui investimentos destinados para tornar as cidades mais sustentáveis e resilientes com projetos de urbanização das favelas e regularização fundiária de 11,7 bilhões de reais, sendo 208 milhões para regularização fundiária e 5,3 bilhões para o projeto Periferia Viva (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

O Projeto Periferia Viva é uma proposta de melhoria das condições de vida nas periferias urbanas brasileiras, por meio da urbanização de favelas, palafitas e loteamentos informais, visando

promover a inclusão social, a equidade e o desenvolvimento sustentável, com possibilidades de ser aplicado na Vila Oropó (MINISTÉRIO DA CASA CIVIL, 2024).

Diante deste contexto, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade, pode ser um instrumento de implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó e para compreender os benefícios ofertados pelos Eixos Cidades Sustentáveis, o quadro a seguir apresentará os principais detalhes (Quadro 21).

Quadro 21. Benefícios ofertados pelos Eixos Cidades Sustentáveis (Sub-Eixos Periferia viva e Regularização Fundiária) na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	BENEFÍCIOS DA AGENDA 2030 PARA OS MORADORES DA VILA OROPÓ EM MOGI DAS CRUZES, SP
1. Erradicação da Pobreza **2. Erradicação da Fome**	Geração de empregos e oportunidades de negócio
3. Saúde e Qualidade de Vida	Ao garantir acesso à água potável, Saneamento básico e melhores condições de moradia, o programa contribui para a melhoria da saúde da população
5. Igualdade de gênero	A legislação prioriza a regularização de áreas ocupadas por população de baixa renda e mulheres, demonstrando uma preocupação com a inclusão social e o direito à moradia
10. Redução das Desigualdades	A Regularização Fundiária e a melhoria da infraestrutura contribuem para reduzir as desigualdades sociais e espaciais.
11. Cidades Sustentáveis	As ações de recuperação ambiental e promoção da sustentabilidade contribuem para mitigar os efeitos das mudanças climáticas
13. Ação contra a mudança global do clima	As ações de recuperação ambiental e promoção da sustentabilidade contribuem para mitigar os efeitos das mudanças climáticas
16. Paz e Justiça	A Regularização Fundiária e a garantia dos direitos dos moradores contribuem para a construção de sociedades mais justas e equitativa

Fonte: Elaborada pela autora

O Eixo Cidades Sustentáveis, com os Sub-eixos (Periferia Viva e Regularização Fundiária), representa uma oportunidade única para transformar a realidade da Vila Oropó e de outras comunidades semelhantes.

Ao promover a inclusão social, a sustentabilidade ambiental e o desenvolvimento urbano, o programa contribui significativamente para a implementação da Agenda 2030 e para a construção de um futuro mais justo e equitativo para todos.

Para finalizar este capítulo, iremos analisar o quadro com os principais benefícios do Programa NOVO PAC Sustentabilidade para a melhoria do Planejamento Urbano na Vila Oropó (Quadro 22).

Quadro 22. Benefícios ofertados pelo Programa NOVO PAC Sustentabilidade pelo Eixo Cidades Sustentáveis na implementação da Agenda 2030 na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

Eixos NOVO PAC	INVESTIMENTOS	BENEFÍCIOS PARA A Vila Oropó	Agenda 2030 ODS ATENDIDAS
Urbanização Cidades Sustentáveis e Resilientes Eixo Periferias Viva	5,2 bilhões de reais	Pavimentação das ruas, ampliação da sinalização no bairro com a instalação de semáforos entre os cruzamentos da Rua Rodésia, Avenida Central e Pantaleão Trandafilou e ademais ruas paralelas e adaptar as calçadas para melhor a acessibilidade das pessoas com deficiência e idosos do bairro	ODS 11. A pavimentação de ruas, a instalação de semáforos e a adaptação de calçadas contribuem para a construção de cidades mais seguras e acessível
Transição Energética	5,2 bilhões de reais	Uso de novas tecnologias para Iluminação pública e das residências por meio da instalação de placas solares Fotovoltaicas	A utilização de placas solares promove a geração de energia limpa e reduz a emissão de gases do efeito estufa (ODS 7 e 13)
Mobilidade Urbana Eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes	14,5 bilhões de reais	Ampliação da frota de ônibus elétrico; itinerário que adentre ao bairro; construção de ciclovias pela região; Construção de terminais de ônibus exclusivas e corredores; suporte para ciclistas e pedestre	A expansão do transporte público, a construção de ciclovias e a criação de terminais exclusivos incentivam o uso de modos de transporte mais sustentáveis e reduzem a poluição (ODS 11)
Saúde	3,84 bilhões de reais	Ampliação da UPA OROPÓ para implementação de um centro de partos normais e maternidade	A ampliação da UPA e a oferta de serviços como parto normal e maternidade garantem o acesso à saúde para toda a população (ODS 3)
Regularização Fundiária Eixo Cidades Sustentáveis e eficientes	300 milhões de reais	Regularização das moradias e remoção de ocupações irregulares localizadas em área de risco entorno do Córrego do Oropó	A regularização das moradias promove a segurança jurídica e o desenvolvimento local (ODS 11).
Espaço esportivo	300 milhões de reais	Criação de espaços esportivos para a prática de esportes profissionais Instalação de instrumentos de lazer e atividade física pelas ruas do bairro	A criação de espaços esportivos e culturais promove a inclusão social e o bem-estar (ODS 3 e 11).
Cultura Eixo Infraestrutura Social e inclusiva	600 milhões de reais	Ampliação de espaços de aprendizagem e incentivo a cultura para os moradores	A oferta de educação de tempo integral promove o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes (ODS 4)
Esgotamento Sanitário Urbano Eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes	10 bilhões de reais	Mais saúde e qualidade de vida evitando a contaminação do solo e da água	A expansão do sistema de esgotamento sanitário protege a saúde pública e o meio ambiente (ODS 6)
Eixo Água para todos	5,9 bilhões de reais 4,4 Bilhões para áreas urbanas e	Água potável e saneamento: A drenagem urbana eficiente contribui para a gestão sustentável dos recursos hídricos e para a proteção da qualidade da água.	A expansão do sistema de abastecimento de água protege a saúde pública e o meio ambiente (ODS 6)
Educação de tempo integral	3,5 bilhões de reais	Aumentar o conhecimento e o desenvolvimento físico, mental e cultural das crianças e adolescentes da Vila Oropó	A oferta de educação de tempo integral promove o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes (ODS 4)
Prevenção a Desastres Naturais: Drenagem Urbana Sustentável	15,3 bilhões de reais	Melhoria da drenagem urbana contribui para a construção de cidades mais resilientes e seguras, reduzindo os riscos de desastres naturais e garantindo um ambiente urbano mais saudável.	ODS 13: Ação contra a mudança global do clima: as medidas de drenagem urbana podem ajudar a mitigar os impactos das mudanças climáticas, como o aumento da frequência e intensidade das chuvas.
Gestão de resíduos sólidos	9,40 milhões de reais	Preservação da mata ciliar do córrego do Oropó	A implementação de medidas para a gestão de resíduos sólidos contribui para a preservação do meio ambiente (ODS 11 e 12)
Infraestrutura Social Segurança Pública com cidadania CONVIVE Centro Comunitário pela Vida	800 milhões de reais	O objetivo do CONVIVE na Vila Oropó é promover a inclusão social e o bem-estar da comunidade, oferecendo serviços como: Assistência social: Atendimento à mulher, CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) e mediação de conflitos; Saúde: Consultórios médico, psicológico e odontológico, Cultura e lazer: Sala de dança, auditório, biblioteca e parquinho infantil	A criação de centros comunitários promove a inclusão social e a prevenção da violência (ODS 16).

Fonte: Elaborada pela autora

Sendo assim, o Programa NOVO PAC Sustentabilidade, apresenta um potencial em transformar a Vila Oropó em uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável, com a implementação destas ações que podem contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos moradores e com isso também podem alcançar os principais Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030. Para isso é fundamental superar os desafios e garantir a participação da comunidade para os resultados serem duradouros.

O espectro de demandas de políticas públicas da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, desenhado a partir da análise das respostas da população aos questionários aplicados e da realidade constatada no local, deixa visível que a regularização fundiária está longe de ser a principal demanda. As demandas se estendem desde investimentos em educação básica, trabalho e geração de renda, habitação, saneamento básico, segurança, passando por transporte e assistência social. Apesar de desafiador esse quadro, ele reforça as reflexões que antecederam a coleta de dados, que apontava para a necessidade de garantir um piso existencial mínimo para as populações em situação de vulnerabilidade, a fim de que pudessem alcançar vida digna e quiçá moradia digna.

Os dados vão sutilmente apontando para a necessidade de articulação das políticas públicas, especialmente as que vem atender os direitos sociais básicos, bem como a necessidade de investimentos públicos que permitam a implementação das políticas já legalizadas.

O atual Programa NOVO PAC Sustentabilidade vem figurando como uma importante alternativa de estruturação dessas políticas, já que tem recursos financeiros disponíveis para tanto.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Uma pesquisa científica sobre políticas públicas que deveriam ser ofertadas numa área de risco e vulnerabilidade, no interior de uma área de proteção ambiental, onde existe ocupação desordenada e irregular, onde enchentes se desdobram em outras necessidades sociais, e onde o saneamento básico é inexistente ou precário, não tem o condão de tratar exclusivamente de regularização fundiária sem enfrentar simultaneamente as políticas públicas que garantem os direitos sociais do cidadão e que permitem assegurar vida digna a toda pessoa que ali esteja instalada.

A presente pesquisa teve então como finalidade principal, compreender e propor soluções para os desafios enfrentados pela comunidade da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, exposta a essas condições precárias relatadas acima no corpo deste trabalho. Assim foi feito na convicção de que

não há como avançar socialmente com desenvolvimento equitativo e também sustentável sem um estudo da realidade e das leis que se propõem a tratar dessa controvérsia.

As pesquisas deram início à temática da condição habitacional e das políticas públicas habitacionais. Constatou-se nos estudos iniciais que a falta de planejamento urbano são um dos principais fatores que impulsionam a formação de favelas no Brasil, a ausência de infraestrutura básica, como saneamento básico, energia elétrica e pavimentação, tornando a vida das pessoas nas favelas, extremamente difícil para desenvolver as atividades cotidianas, como ir ao trabalho, escola, médico, atividades de lazer e cultura e dentre outras atividades.

A concentração da pobreza nas favelas, sendo esse o quadro encontrado em parte da comunidade da Vila Oropó, contribui para o crescimento de um ciclo de desigualdade social, que restringe gradualmente o acesso à educação, à saúde e a oportunidades de trabalho, além da segregação espacial e social, impede a mobilidade social e a construção de uma sociedade mais justa e igualitária, exatamente como foi confirmado nas entrevistas feitas e nos dados municipais encontrados relativos à região.

Para reverter esse quadro, é necessário implementar ou ampliar o alcance das políticas públicas no Brasil, para ser assegurado a garantia de cada pessoa a ter uma vida digna com boa saúde, moradia, educação, trabalho e lazer. Conforme foi constatado em campo na comunidade da Vila Oropó muitas pessoas não são contempladas por essas políticas públicas sociais.

Entretanto, vários direitos como direitos humanos assegurados internacionalmente e os direitos sociais fundamentais, assegurados constitucionalmente, não estão sendo resguardados pela administração pública local e por isso a realidade é complexa e as possíveis soluções a serem encontradas demandam articulação das ações.

A situação da Vila Oropó é intrincada e exige um conjunto de ações coordenadas e integradas para ser resolvida. A participação da comunidade, a atuação do poder público e a colaboração de diferentes setores da sociedade, inclusive a universidade, são fundamentais para garantir a melhoria da qualidade de vida dos moradores e a sustentabilidade da região.

Dessa forma que no avançar da pesquisa podemos compreender que para garantir a continuidade das políticas habitacionais e promover o desenvolvimento urbano sustentável, sendo fundamental investir em programas de regularização fundiária. A regularização fundiária é um mecanismo através do qual podemos ampliar o acesso à infraestrutura básica e fortalecer a parceria entre os diferentes níveis de governo e a sociedade civil, como também tornar a comunicação do Poder Público Municipal mais eficiente a fim de que alcance a todos os moradores da Vila Oropó. O resultado objetivo dessa articulação é a prestação de serviços públicos de qualidade e políticas públicas reconhecidamente eficazes.

No decorrer deste trabalho, ficou evidenciado também que alguns setores como a Secretaria da Assistência Social e Habitação e Regularização Fundiária enfrentaram diversos problemas de planejamento e comunicação com os moradores da região, especialmente durante o período das enchentes de janeiro de 2023, os quais comprometeram o desempenho de suas funções, gerando o sentimento de frustração e desconfiança nos moradores desta comunidade. Além da ausência de um plano de contingência bem definido, que pode ter também dificultado a organização do atendimento à população.

Diante deste quadro, para melhorar a qualidade de vida e atender as demandas sociais de acesso à educação, trabalho, ampliação das políticas assistenciais, implementação do abastecimento de água, esgotamento sanitário e da regularização dos imóveis para os moradores da Vila Oropó, sugere-se a utilização de alguns dos instrumentos legais da legislação de regularização fundiária, como a desapropriação, a concessão especial de uso para fins de moradia, condomínio em lotes, ou simples, o direito de preempção, e outros que devem ser adequados a realidade da cada morador e sua realidade fundiária. As soluções precisam ser estudadas em campo, analisando a situação de cada terreno e edificação para poderem ser traçadas estratégias individuais ou coletivas para esse território específico. Também se sugere ao município de Mogi das Cruzes, estudar a possibilidade em enviar novos projetos ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade para ampliar o acesso e a infraestrutura necessária para a implementação das políticas públicas municipais por meio desta parceria do Governo Federal com os municípios brasileiros.

O Programa NOVO PAC Sustentabilidade, como dito anteriormente, é um programa de desenvolvimento econômico e social, que busca melhorar o acesso dos serviços públicos básicos como educação, saúde e saneamento básico, habitação, acesso a novas tecnologias, preservação do patrimônio cultural desta forma garantindo a efetividade dos direitos sociais e fundamentais de cada pessoa, com isso buscando reduzir as desigualdades sociais e tornando as cidades mais justas e sustentáveis.

A adesão ao Programa NOVO PAC Sustentabilidade permitirá ao município de Mogi das Cruzes, que desenvolva projetos para a Vila Oropó sugeridos nos Eixos apresentados, como a ampliação de programas de Regularização Fundiária, urbanização dos espaços, investimentos em infraestrutura básica, como a construção de novas moradias, implementação de rede de esgoto e energia elétrica em áreas irregulares, desta forma proporcionando uma melhoria na qualidade de vida dos moradores da região.

Além dos investimentos para a promoção de ações de educação ambiental para conscientizar a população sobre a importância da preservação do meio ambiente e alertá-los sobre

os riscos da ocupação irregular do solo, como também em construir parcerias com organizações da sociedade civil para a implementação de projetos sociais e de desenvolvimento comunitário nas áreas de ocupação irregulares, contribuindo para o desenvolvimento da comunidade e para a redução das desigualdades sociais.

Destaca-se a importância do Novo PAC Sustentabilidade como uma alternativa menos burocrática e eficaz para promover desenvolvimento econômico aliado à preservação ambiental. O programa realmente tem se destacado pela capacidade de acelerar investimentos em infraestrutura urbana e social, beneficiando diretamente cidades que enfrentam desafios habitacionais, sanitários e de planejamento urbano.

A articulação de políticas públicas e os investimentos robustos capazes de serem feitos pelo Novo PAC Sustentabilidade permitem a execução de projetos estratégicos, fortalecendo a governança entre diferentes níveis do governo. Além disso, a expansão de serviços públicos essenciais atende a uma demanda histórica das populações periféricas e vulneráveis, contribuindo para a dignidade humana a longo prazo.

Por outro lado, as experiências vividas durante as enchentes de janeiro de 2023 servem como um alerta para a necessidade de fortalecer a gestão de riscos em todas as esferas do Poder Público Municipal, a ausência de um planejamento urbano adequado atrelado a falta de acesso à moradia digna, associada à desigualdade social, impulsiona a ocupação irregular em áreas de risco, contribuindo para a ocupação desordenada do solo como o da Vila Oropó. Por isso é fundamental o enfrentamento das demandas de infraestrutura e a pesquisa feita pode auxiliar na criação de estratégias para minimizar danos causados por enchentes, deslizamentos e outros eventos climáticos extremos.

A elaboração e implementação de planos preventivos e de contingência é um processo contínuo que exige participação de todos os setores da sociedade. Ao investir em planejamento, comunicação e capacitação, é possível ao município construir comunidades mais resilientes e preparadas para enfrentar os desafios do futuro, em especial na Vila Oropó.

Neste caso, merece destaque a realização de um diagnóstico detalhado da realidade local obtido nesta pesquisa científica, porque permitiu identificar as principais dificuldades dessa área, como falta de infraestrutura, acesso limitado a serviços essenciais e impactos ambientais. Além de servir de referência para esta reflexão acadêmica, os dados podem servir de fundamento para os gestores públicos, para suas escolhas e elaboração de projetos a serem encaminhados ao NOVO PAC Sustentabilidade.

Os gestores públicos podem também utilizar a pesquisa científica produzida e desenvolver programas baseados em evidências, garantindo que os investimentos sejam direcionados para onde

são mais necessários. Assim os projetos ganham mais consistência e veracidade, com maiores chances de aprovação e implementação.

A pesquisa científica sobre políticas públicas tem reconhecidas limitações. Sabe-se que a implementação de políticas públicas depende de vontade política e articulação governamental, que podem ser afetadas por interesses conflitantes. Não é diferente nesse caso e, portanto, ao apontar sugestões, a pesquisa se limita a indicar caminhos possíveis. Faz parte da percepção obtida nessa pesquisa que algumas soluções aqui identificadas, podem levar anos para serem implementadas, dificultando medir impactos a curto prazo.

Por derradeiro, a participação da população é essencial para que as políticas públicas sejam eficazes e possam ser monitoradas e aprimoradas, mas nem sempre há mecanismos para garantir essa interação e esse diálogo com a população. Apesar desses desafios, a pesquisa é crucial para desenvolver estratégias mais justas e eficazes para proteger comunidades vulneráveis como a comunidade da Vila Oropó.

A fim de sintetizar as sugestões e suas justificativas, poderíamos apresentá-las da seguinte forma:

- **Regularização fundiária planejada**: criar estratégias para integrar a ocupação existente à legislação ambiental, garantindo direitos de moradia sem prejudicar o ecossistema.
- **Infraestrutura adaptada ao meio**: elaborar sistemas eficientes para drenagem de águas pluviais, implementar áreas de absorção e projetar moradias resistentes a eventos climáticos extremos.
- **Melhoria no saneamento e abastecimento**: explorar alternativas viáveis, como soluções ecológicas para esgoto e distribuição de água potável, levando em conta a realidade ambiental e social da região.
- **Monitoramento e prevenção de desastres**: utilizar tecnologias para prever mudanças climáticas, elaborar planos de resposta a emergências e minimizar impactos negativos à população.
- **Participação comunitária e educação ambiental**: incentivar o envolvimento dos moradores na formulação de soluções, utilizar conhecimentos sobre conservação e desenvolvimento sustentável.
- **Parcerias institucionais**: mobilizar governos, universidades e organizações privadas para viabilizar projetos que equilibrem preservação ambiental e dignidade humana.

Posto o desafio, esta pesquisa e tantas outras na mesma temática de políticas públicas são uma pequena contribuição para impulsionar a mudança dessa realidade e materializar a dignidade humana nesse local.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS (ANA). **Atlas Águas, 2021**. Disponível em: https://dadosabertos.ana.gov.br/datasets/897b12b3081c49678a1b2161c372b70c/explore. Acesso em: 06 maio de 2005.

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS (ANA). **Novo marco legal do saneamento básico.** Disponível em: etiva%20presta%C3%A7%C3%A3o%20do%20servi%C3%A7o%20p%C3%BAblico . Acesso em: 06 maio de 2025.

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS (ANA) **Metas do PLANSAB.** Disponível em: https://www.ana.gov.br/saneamento/onde-queremos-chegar. Acesso em: 06 maio de 2025.

AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI JUNDIAÍ (ARES-PCJ). **Convênio de cooperação nº 03/2023 - AE,** 2023. Disponível em: https://www.arespcj.com.br/cidades/mogi-das-cruzes. Acesso em: 06 maio de 2025.

ALEXY, R. **Teoria dos Direitos Fundamentais.** 2. ed. Salvador: JusPodivm, 2018.

ALFOSIN, Betânia de Moraes et al. Da função social à função econômica da terra: impactos da lei n 13.465/sobre as políticas de regularização fundiária e ao direito à cidade no Brasil. **Revista de Direito da Cidade,** vol.11, n2, p. 168-193, fev.2020 Disponível: https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/37245 . Acesso em: 06 maio de 2025.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental.** 22 ed. São Paulo, Atlas 2021.

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

AZEVEDO, Carlos Eduardo Franco.et al. **A Estratégia de Triangulação:** Objetivos, Possibilidades, Limitações e Proximidades com o Pragmatismo.In: Encontro de ensino e pesquisa em administração e contabilidade, 5, Brasília, DF,2013. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/281285824_A_Estrategia_de_Triangulacao_Objetivos

Possibilidades Limitacoes e Proximidades com o Pragmatismo . Acesso em: 06 maio de 2025.

AZEVEDO, S. de. Vinte e dois anos de política popular no Brasil (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH**. Revista de Administração Pública,** n 4.out-dez.1988. Disponível em:https://periodicos.fgv.br/rap/article/view/9391 . Acesso em: 06 maio de 2025.

ALMEIDA, C. R. de, ANTUNES, A. F. Buffara BRANDALIZE, Maria Cecília Bonato. Proposta de metodologia para o cadastro territorial para fins de Regularização Fundiária em áreas de interesse social**. Boletim de Ciências Geodésicas** Dez 2011, Volume 17, n. 4, p.586- 604.

BALBIM, R., KRAUSE, C. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, vol.16, n.1, p.189-201,2014.

BITTAR FILHO, C. A. Dano moral coletivo no atual contexto brasileiro. **Revista de Direito do Consumidor**, n. 12, out. / dez. 1995.

BONAVIDES, Paulo**. Curso de Direito Constitucional**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil, **Revista Análise Social Vol.** XXIX (127) 1994, 3 ed. Pg 711-732.

BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n. 1, p. 70–104, 2008. Disponível em: https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/81 . Acesso em: 06 maio de 2025.

BONINI, Luci Mendes de Melo; PANHOCA, Ivone; CIANCIARULLO, Tamara Iwanow (Org.); SANTOS, Adailson Feitoza de Jesus (Org.). **Políticas Públicas: estudos e casos**. São Paulo: Ícone, 2014.

BONINI, Luci Mendes de Melo; SARTORELLO Ricardo, SCABBIA Renata Jimenez de Almeida (org.) **Dinâmicas sociais e desenvolvimento local,** Curitiba: CRV, 2017.

BRASIL, **Decreto Lei 271 de 28 de fevereiro de 1967.** Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão do espaço aéreo e dá outras providencias. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0271.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, CONGRESSO NACIONAL. CÂMARA DOS DEPUTADOS. **Centro de Estudos e Debates. Estratégicos. Instrumentos de Gestão das Águas. Brasília**: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, Série Estudos Estratégicos; n.6, 2015.disponível em https://www.google.com.br/books/edition/Instrumentos_de_Gest%C3%A3o_das_%C3%81guas/RkLgDwAAQBAJ?hl=pt-BR&gbpv=1&pg=PA8&printsec=frontcover. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1998**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Decreto n 592 de 6 de julho de 1992** de dezembro de 1966. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0592.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Decreto Lei 3.365 de 21 de junho de 1941,** dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Disponível em : https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm#:~:text=DISPOSI%C3%87%C3%95ES%20PRELIMINARES-,Art.,Munic%C3%ADpios%2C%20Distrito%20Federal%20e%20Territ%C3%B3rios. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, Ministério das cidades, **Decreto Lei 11.468 de 03 de abril de 2023.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/decreto/D11468.htm . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**, 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/L10257 (planalto.gov.br) . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981.** Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.938%2

C%20DE%2031%20DE%20AGOSTO%20DE%201981&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20Pol%C3%ADtica%20Nacional,aplica%C3%A7%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. **Lei de Improbidade Administrativa - Lei n. 14.230/2021**. Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL.**Lei de Parcelamento do Solo Urbano,**1979. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/L6766 (planalto.gov.br) . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 9433/97 Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos,** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL.**Lei no 9.984, de 8 de julho de 2000.** Cria a Agência Nacional de Águas – ANA e estabelece suas competências. Diário Oficial da União, Brasília, DF,10 jul. 2000.BRASIL. Política Nacional de Recursos Hídricos.Lei no 9.433, de 8 de janeiro de 1997. **Diário Oficial da União**, Brasília–DF,9 jan. 1997. Disponível em : https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9984.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20cria%C3%A7%C3%A3o%20da,H%C3%ADdricos%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 11.124, de 16 de junho de 2005.** Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Gestor do FNHIS**.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 11.445/2007, Lei de Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico,** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 11.952/2009.** Dispõe sobre a Regularização Fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11952.html. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Lei 11.977 de 07 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa e Minha vida -MCMV**,** Disponível em: http:// Base Legislação da Presidência da República - Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 (presidencia.gov.br). Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL**, Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a Regularização Fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a Regularização Fundiária sobre o âmbito da Amazônia Legal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/cciviL_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL**. Lei 14.620 de 13 de julho de 2023.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a Regularização Fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. **Disponível**:https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.html. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministerio da Casa Civil**. PAC 2 executa mais de 1 Trilhão em obras em todo país.** Disponível em:https://www.gov.br/casacivil/pt-br/assuntos/noticias/2014/dezembro/pac-2-executa-mais-de-r-1-trilhao-em-obras-em-todo-pais . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério da Casa Civil. Novo PAC **Geração de energia**. Disponível:https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/transicao-e-seguranca-energetica/geracao-de-energia . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministerio da Casa Civil**. Novo PAC Cidades Sustentáveis.** Disponível: https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministerio da Casa Civil. **Novo PAC Periferia Viva - Urbanização de Favelas.** Disponível em: https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes/periferia-viva-urbanizacao-de-favelas/ . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministerio da Casa Civil. **Novo PAC Mobilidade Urbana Sustentável.** Disponível: https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes/mobilidade-urbana-sustentavel **.** Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério da Casa Civil. **Novo PAC Cidades Sustentáveis e Resilientes.** Disponível:https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério da Casa Civil. **Novo PAC Cidades Sustentáveis e Resilientes/Gestão de Resíduos Sólidos**.Disponível em : https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes/gestao-de-residuos-solidos . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério da Casa Civil. **Novo PAC Prevenção a Desastres: Contenção de Encostas e Drenagem.** Disponível em: https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes/prevencao-a-desastres-contencao-de-encostas-e-drenagem Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **PLANHAB 2040**. Disponível: em https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/planhab-2040. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Painel de políticas e planos municipais-SNIS,2022**. Disponível em: https://app-hmg.cidades.gov.br/planos-municipais/web/site/painel . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades, **O que é habitação de interesse social?** Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/perguntas-frequentes/desenvolvimento-regional/reabilitacao-de-areas-urbanas/8-o-que-e-habitacao . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades, **Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento, 2024.** Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/saneamento/snis . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, Ministério do Desenvolvimento Regional. Secretaria Nacional de Saneamento - SNS. **Panorama do Saneamento básico no Brasil 2021**. Brasília/DF, 2021.pg. 223.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional/Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico. ANA. **Mudanças Climáticas e Recursos Hídricos: avaliações e diretrizes para adaptação.** Brasília: ANA, GGES, 2016, p.93.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional/Agência Nacional de Águas e Saneamento básico–**SNIS. Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento – SNIS**. 24º Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgotos, 2019. Brasília: SNS/MDR, 2019. Pg.180.

BRASIL, Ministério da Economia**,** CMAP. **Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas. Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida Ciclo 2020**. Brasília: ME, 2021, Disponível em: https://www.gov.br/planejamento/pt-br/acesso-a-informacao/participacao-social/conselhos-e-orgaos-colegiados/cmap/politicas/2020/subsidios/relatorio_avaliacao-cmas-2020-pmcmv.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, Ministério da Economia, **Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa e Minha Vida (PMCMV). Ciclo 2020**, pg. 15. Disponível em: https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, Ministério da Integração e do Desenvolvimento Local. **Governo Federal entrega de 1,6 milhão de moradias em todo o país entre 2019 a 2022.** Disponível em https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/governo-federal-entrega-cerca-de-1-6-milhao-de-moradias-em-todo-o-pais-entre-2019-e-2022 . Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, Ministério do Trabalho e Emprego**. Perfil dos municípios.** CAGED. Disponível:

https://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged_perfil_municipio/index.php . Acesso em: 06 mai. 2025.

BRASIL. **Objetivo 6 - Água Potável e Saneamento, Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.** Disponível em https://www.gov.br/ana/pt-br/centrais-de-conteudos/publicacoes/ods6. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, **Plano Nacional da Habitação.** Disponível em: https://bibliotecadigital.economia.gov.br/bitstream/123456789/285/2/Publiicacao_PlanHab_Capa.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL, SECRETARIA DO PLANEJAMENTO. CMAP. Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas. **Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida Ciclo 2020.** Brasília: ME, 2021. Disponível em:https://www.gov.br/planejamento/pt-br/acesso-a-informacao/participacao-social/conselhos-e-orgaos-colegiados/cmap/politicas/2020/subsidios/relatorio_avaliacao-cmas-2020-pmcmv.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. **Infográfico dengue**. Disponível em: https://www.gov.br/saude/pt-br/assuntos/saude-de-a-a-z/d/dengue/infografico-dengue.png. Acesso em: 06 maio de 2025

BRASIL. **Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007**. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm. Acesso em: 06 maio de 2025.

BRASIL. **Mobilidade urbana sustentável**. Disponível em: https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/cidades-sustentaveis-e-resilientes/mobilidade-urbana-sustentavel .
Acesso em: 06 maio de 2025.

CAHALI, Y. S. **Do dano moral**. 4 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014

CAMPOS, Valéria Nagy de Oliveira e FRACALANZA, Ana Paula. **Governança das Águas no Brasil: conflitos pela apropriação da água e a busca da integração como consenso**. Ambiente & Sociedade, v. 13, n. 2, p. 365-382, 2010 Tradução. Disponível em: http://dx.doi.org/10.1590/S1414-753X2010000200010. Acesso em: 06 maio de 2025.

CAPAZ, Rafael S.; NOGUEIRA, Luiz A. H.. Ciências Ambientais para engenharia.1 ed. Rio de janeiro: Elsevier,2014.

CARDOSO, Adauto Lucio, **Política Habitacional no Brasil: balanço e perspectivas,** Disponível em: http://www.observatoriodascidades.ufrj.br/download/adauto_polhab_brasil.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025.

CARMO, E.C. A política habitacional no Brasil pós-Plano Real: diretrizes, princípios, produção e financiamento-uma análise centrada na atuação da Caixa Econômica Federal **Tese de Doutorado.** Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2006.

CAVALIERI FILHO, S. **Programa de responsabilidade civil**. 12. ed. rev. e ampliada. São Paulo: Atlas, 2015.

CASTRO. A.C.V; ALVIM, A.T.B. **Urbanização e gestão de riscos hidrológicos em São Paulo.** Cad. Metrópoles, São Paulo, vol. 24, n 54, p. 669-695, maio/agosto de 2022.
Disponível em: https://www.scielo.br/j/cm/a/DtjpbSNnDJXFQkVmp4TbL4L/. Acesso em: 06 maio de 2025.

CENCI, Daniel Rubens. **Democracia e Participação como Meios de Concretizar o Direito à Cidade Sustentável.** 2019.

CETESB**, Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e desenvolvimento**,2023. Disponível em https://cetesb.sp.gov.br/proclima/wp-content/uploads/sites/36/2013/12/declaracao_rio_ma.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ (CONDEMAT). **Alto Tietê terá Plano Regional de Drenagem.** 2023. Disponível em: https://condemat.sp.gov.br/alto-tiete-tera-plano-regional-de-drenagem/. Acesso em: 06 maio de 2025.

CONSELHO MUNDIAL DA ÁGUA - **CMA. Relatório sobre o 8° Fórum Mundial da Água**, 18 - 23 de março de 2018. Publicado em junho de 2018.

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SÃO PAULO/ CREA-SP. **Manual de Reurb.** Disponível em: https://www.creasp.org.br/arquivos/cartilhas/2023-Reurb-230418-CREA-ebook-reurb-AF.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025

COSTA, Talita Tassia da. Percepção ambiental da população da zona urbana de Pau de Ferros sobre saneamento básico, 2018.

CORDOVIL, Cláudio. Milton Santos (1926/2001): biografia resumida**. Revista Política Democrática**, Brasília, vol.1, n.2, p.191-197,2001.

COSTA, G. B. da. Consciência, Participação e Negociação: uma leitura psicopolítica do processo de produção do Plano de Manejo da APA Várzea do Rio Tietê. 2012. **Dissertação (Mestrado em MUDANÇA SOCIAL E PARTICIPAÇÃO POLÍTICA**) - Universidade de São Paulo. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/100/100134/tde-09122012-114702/pt-br.php . Acesso em: 06 maio de 2025.

DACACH, G. **Saneamento Básico.** Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos Editora, p. 314, 1979.

DIAS, J. de A. **Da responsabilidade civil**. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

DI PIETRO, M. S. **Direito Administrativo**. 36. ed. São Paulo: Forense, 2023.

DI PIETRO, M. S. Direito Administrativo e Dignidade da Pessoa Humana. **Revista Digital de Direito Administrativo**, v. 1, n. 2, 2014.

FARDIN, Sara Carolina Soares Guerra, FARDIN, Henrique Delboni, FARDIN Hugo Delboni. Regularização Fundiária Urbana em áreas de interesse social: Legislação e aplicação dos instrumentos ambientais**. Revista de Ciência Florestal, Santa Maria,** v. 28, n. 2, p. 854-862, abr.-jun.,2018. p.854-86.

FAZZIO JÚNIOR, W. **Improbidade Administrativa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco, FERREIRA, Renata Marques. **Estatuto da Cidade comentado: Lei n. 10.257/2001: Lei do Meio Ambiente Artificial** 7. Ed: São Paulo: Ed. Saraiva Educação, 2019.

FF-Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo. **Plano de Manejo APA Várzea do Rio Tietê–**Volume 1 - Principal. 5 vol. São Paulo, 2013.

FREY, K. **Políticas públicas: um debate conceitual e reflexões referentes à prática da análise de políticas públicas no Brasil. Planejamento e Políticas Públicas**, Brasília, n. 21, p 211-259, junho de 2000. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/89 . Acesso em: 06 maio de 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO**. Painéis interativos de dados 2024**. Belo Horizonte: FJP,2024, disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil. Acesso em: 06 maio de 2025.

GAGLIANO, P. S.; PAMPLONA FILHO, R. **Novo Curso de direito civil**, volume 1: parte geral. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

GAGLIANO, P. S.; PAMPLONA FILHO, R. **Manual de Direito Civil**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

GARCIA, E.; ALVES, R. P. **Improbidade Administrativa**. São Paulo: Saraiva, 2017.

GONÇALVES, R., SANTOS, C. R. Gestão da informalidade urbana e tolerância precária: uma reflexão crítica em torno dos sentidos implicados em projeto de Regularização Fundiária**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais,** 2021, Volume 23.

IBGE. **População estimada em 2021 em Mogi das Cruzes, SP, SP**. Disponível em: IBGE | Cidades@ | São Paulo | Mogi das Cruzes | Panorama . Acesso em: 06 maio de 2025.

IBGE: **Dados censitários de 2000 a 2021**: IBGE | Cidades@ | São Paulo | Mogi das Cruzes | Panorama . Acesso em: 06 maio de 2025.

INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, **Municípios e Saneamento/Mogi das Cruzes–SP**. Disponível em: https://www.aguaesaneamento.org.br/municipios-e-saneamento/sp/mogi-das-cruzes. Acesso em: 06 maio de 2025.

INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, **Novo Tabuleiro do Saneamento básico2024.** Disponível em: https://www.aguaesaneamento.org.br/#:~:text=O%20Novo%20Tabuleiro%20Saneamento%20B%C3%A1sico,e%20estadual%20de%20saneamento%20b%C3%A1sico. Acesso em: 06 maio de 2025.

INSTITUTO TRATA BRASIL, Estudo**: Benefícios econômicos e sociais no Brasil,** Disponível em: https://tratabrasil.org.br/beneficios-economicos-e-sociais-da-expansao-do-saneamento-no-brasil/, Acesso em: 06 maio de 2025.

IPEA-INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Relatório brasileiro para o Habitat III. Brasília**: **Concidades;** Ipea,2016 em https://habitat3.org/wp-content/uploads/National-Report-LAC-Brazil-Portuguese.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

JUNIOR, Luiz Antonio Scavone. **Direito Imobiliário, Teoria e Prática**,17ª ed. Grupo GEN. Disponível em https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9786559642021, Acesso em: 06 maio de 2025.

KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia (ed.). **Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros**. Brasília–DF: IPEA, 2016.cap. 8, p.189-248. Disponível em: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160718_caracterizacao_tipologia.pdf , Acesso em: 06 maio de 2025.

KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia (ed.). **Minha Casa e Minha Vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional?** Rio de Janeiro: Ipea,2013(Texto para Discussão 1853) Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2693/1/TD_1853.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

KLEIN, F.B.; GONÇALVES DIAS, S.f. **Gestão de resíduos sólidos nos municípios da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê: uma análise sobre o uso de TIC no acesso à informação governamental. Revista Brasileira de Gestão Urbana,** Vol. 10, p. 140 -153. Janeiro / abril 2018.

LEVIN, Alexandre HUMBERT, George Louis Hage. **Curso de direito urbanístico das cidades: incluindo novo marco do saneamento, estatuto das metrópoles, Regularização Fundiária, estatuto da cidade,** 2 eds. Rio de Janeiro: ed. GZ,2021.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado,** 28 ed. Editora Saraiva,2024.

MARGUTI, B.O. Conjuntos habitacionais: estruturação socioespacial e acesso à cidade no município de Santo André.2012 **Dissertação de Mestrado-** Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro,2012. Disponível em: http://objdig.ufrj.br/42/teses/778246.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

MARGUTI, B.O. **Políticas de Habitação** in A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação / organizadores: Marco Aurélio Costa, Marcos Thadeu Queiroz Magalhães, Cesar Buno Favarão. – Brasília: Ipea, 2018.

MARTINS, Flávio. **Direitos Sociais em Tempos de Crise Econômica**. Disponível em: Minha Biblioteca, 2 ed. Editora Saraiva, 2022. Disponível em : https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555597288/epubcfi/6/24%5B%3Bvnd.vst.idref%3Dcap_05.xhtml%5D!/4/2/2/1:0%5B%2CV%5D. Acesso em: 06 maio de 2025.

MARTINS, Flávio. **Curso de direito constitucional**. Disponível em: Minha Biblioteca, 6 ed. Editora Saraiva, 2022. Disponível em : https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786553620575/epubcfi/6/2%5B%3Bvnd.vst.idref%3Dcover.xhtml%5D!/4/2%5Bcover%5D/2%4050:77 . Acesso em: 06 maio de 2025.

MASSADAS. J. CALIXTO. I.; BORGES. H. Controvérsias Ambientais e fundiárias em torno de intervenções irregulares em áreas de preservação permanente. **Revista de Direito Notarial.** São Paulo.v.4 n.1, p.144,2022. Disponível em: https://doi.org/10.51953/rdn.v4i1.57. Acesso em: 06 maio de 2025

MEIRELLES, H. L. de. **Direito Municipal Brasileiro**. 19. ed. Salvador: Juspodivm, 2021.

MEIRELLES, H. L. de. **Direito Administrativo Brasileiro**. 41. ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

MELO, M.A.B.C. Política de habitação e populismo: o caso da Fundação da Casa Popular. RUA:

Revista De Urbanismo E Arquitetura, 3 n.1,2008. Disponível em: https://periodicos.ufba.br/index.php/rua/article/view/3105 . Acesso em: 06 maio de 2025

MELLO, C. A. **Direito Administrativo Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2015.

MIRANDA, A. H. M.**APP em área urbana consolidada. Boletim informativo IRIB,** São Paulo, BE 3230, 08, janeiro de 2008. Disponível em: https://irib.org.br/boletins/detalhes/341. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES. **Córrego Oropó começa a receber obras de desassoreamento em parceria com a SP Águas**. Disponível em: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/noticia/corrego-oropo-comeca-a-receber-obras-de-desassoreamento-em-parceria-com-a-sp-aguas. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES. **Institucional: Secretaria de Segurança**. Disponível em: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-de-seguranca/institucional. Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES. **Ônibus Mogi das Cruzes**. Disponível em: https://onibus.mogidascruzes.sp.gov.br/. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES. **Plano de Mobilidade Urbana**. Disponível em: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-de-mobilidade-urbana/plano-de-mobilidade-urbana Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES. **Transporte coletivo de Mogi das Cruzes recebe 15 novos ônibus para renovação da frota**. Disponível em: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/noticia/transporte-coletivo-de-mogi-das-cruzes-recebe-15-novos-onibus-para-renovacao-da-frota?imprimir=1#:~:text=O%20munic%C3%ADpio%20tamb%C3%A9m%20foi%20o,(11)%204798%2D5122. Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Cadastro Municipal da Habitação – Mogi Meu Lar** Disponível em: Prefeitura de Mogi das Cruzes - Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária - Institucional . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Escola Clínica Transtorno do Espectro Autista de Mogi das Cruzes será entregue neste sábado (27/04).** Disponível em https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/noticia/escola-clinica-transtorno-do-espectro-autista-de-mogi-das-cruzes-sera-entregue-neste-sabado-2704 . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES. **GEO MOGI Prefeitura de Mogi das Cruzes.** Disponível em: https://geomogi.mogidascruzes.sp.gov.br/mapa# . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES. **Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.** Disponível em:https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/20170109131407587 38c9f3024e.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES. **Planta da Casa Popular**. Disponível em: OFÍCIO Nº 109/2010 - CooHab (mogidascruzes.sp.gov.br). Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES, **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.** Disponível em:https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/202001161856435e20ce0b36edc.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Plano de Mobilidade Urbana.** Disponível **https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-de-mobilidade-urbana/plano-de-mobilidade-urbana.** Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social versão 2,** Disponível:https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/20240409171933661 5a2d5913b8.pdf Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES, **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social versão 3. Disponível**:https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/20240718102416669 91780b097d.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Plano Municipal de Saúde 2022-2025.** Disponível em: https://dados.mogidascruzes.sp.gov.br/dataset/plano-municipal-de-saude/resource/56999874-039f-45bd-82fc-740b2a52a5ac. Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Plano Municipal de Assistência Social. 2018.** Disponível: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/201912021631025de55866a97bf.pdf . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Prefeitura de Mogi das Cruzes realiza reunião para definir detalhes da Operação Verão 2024/2025.** Disponível: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/noticia/prefeitura-de-mogi-das-cruzes-realiza-reuniao-para-definir-detalhes-da-operacao-verao-20242025#:~:text=A%20Prefeitura%20de%20Mogi%20das,a%20emerg%C3%AAncias%20ocasionadas%20pelas%20chuvas . Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES. **Relatório TGD Desenvolvimento econômico, Disponível**: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiY2NkNGIxYWYtZDliOS00NzY3LTljMzctZjg3OGUwNDU3MzZhIiwidCI6ImQxNTNjZGQ1LTZkYWMtNGU2ZS05N2Q3LTI1NDczYTUyM2U4NiJ9 **.** Acesso em: 06 maio de 2025.

MOGI DAS CRUZES, **Revisão do Plano Municipal de gestão integrada de resíduos sólidos e atualização dos estudos para implementação da PPP e do serviço público de limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos.** Disponível em: https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/20240404143758660ee576492ce.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES. **Secretaria da Habitação**, 2023, Disponível em Prefeitura de Mogi das Cruzes -. Acesso em: 06 maio de 2025

MOGI DAS CRUZES, Prefeitura Municipal: **Serviço Municipal de Águas e Esgotos SEMAE**: 2023: Disponível em https://www.semae.sp.gov.br . Acesso em: 06 maio de 2025.

MUKAI, Toshio. **O Estatuto da Cidade: anotações à Lei n. 10.257/2001**,4. Ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

ONU BRASIL, **Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável**,2024. Disponível em https://brasil.un.org/pt-br/91863-agenda-2030-para-o-desenvolvimento-sustentável. Acesso em: 06 maio de 2025.

ONU BRASIL. ONU-Habitat: **A população mundial será 68% urbana até 2050, 2022**. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/188520-onu-habitat-popula%C3%A7%C3%A3o-mundial-ser%C3%A1-68-urbana-at%C3%A9-2050. Acesso em: 06 maio de 2025

ONU BRASIL. **ONU declara que meio ambiente saudável é um direito humano**. Disponível em :https://brasil.un.org/pt-br/192608-onu-declara-que-meio-ambiente-saud%C3%A1vel-%C3%A9-um-direito-humano. Acesso em: 06 maio de 2025.

OSÓRIO, L. M. **O direito à moradia como direito humano**. In: ALFONSIN, Betania; FERNANDES, Edésio (Orgs.). Direito à moradia adequado: o que é, para que serve, como efetivar. Belo Horizonte: Fórum, 2014, p. 47.

PAGANINI, W. da S. **A identidade de um rio de contrastes: o Tietê e seus múltiplos usos**. 2 ed. São Paulo: ABES, AESABESP, 2008. p.256.

PESSOA, F.D. O processo de retificação do rio Tietê e suas implicações na cidade de São Paulo, Brasil, **Revista Paisagem e ambiente – ensaios**, São Paulo, Vol. 30, n 44, p. 14, 2019. Disponível em https://revistas.usp.br/paam/article/view/158617. Acesso em: 06 maio de 2025.

PIRES, L. R. G. M. **20 anos do Estatuto da Cidade: reflexões e proposições para cidades humanas e sustentáveis.** Disponível em: Minha Biblioteca, Grupo Almedina (Portugal), 2021.

PORTELA, Fernando; VESENTINI, José William**. Êxodo Rural e urbanização**. 17. ed. São Paulo: Ática, 2009. p.47.

SEADE. Município de Mogi das Cruzes, Disponível: https://municipios.seade.gov.br/ . Acesso em: 06 maio de 2025.

RECH, Adir Ubaldo, RECH, Adivrandro. **Cidade Sustentável, direito urbanístico e ambiental: instrumentos de planejamento**. Caxias do Sul–RS. Ed. Educs, 2016.

REMÉDIO, J. A**. Direito administrativo**. 2. ed. São Paulo: Verbatim, 2015

SÃO PAULO (Estado). **Dados mensais**. Disponível em: https://www.ssp.sp.gov.br/estatistica/dados-mensais. Acesso em: 06 maio de 2025 .

SÃO PAULO (Estado). **Saiba como o desassoreamento de rios ajuda no abastecimento de água**. Disponível em: https://semil.sp.gov.br/2024/09/saiba-como-o-desassoreamento-de-rios-ajuda-no-abastecimento-de-agua/#:~:text=Neste%20ano%2C%20o%20Governo%20de,R%24%2063%2C9%20milh%C3%B5es. Acesso em: 06 maio de 2025 .

SÃO PAULO (Estado). **CONESAN**, 2024. Disponível em: https://semil.sp.gov.br/srhsb/conesan-conselho-estadual-de-saneamento/. Acesso em: 06 maio de 2025.

SÃO PAULO (Estado). **Plano Estadual de Saneamento básico do estado de São Paulo,**2024.Disponível: https://semil.sp.gov.br/srhsb/pesb-sp-plano-estadual-de-saneamento-basico-de-sao-paulo/#1693246473884-aa1ce176-282e . Acesso em: 06 maio de 2025 .

SÃO PAULO (Estado). **Programas Habitacionais CDHU**,2024. Disponível em:https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/provisao-de-moradias/parceria-com-municipio . Acesso em: 06 maio de 2025 .

SÃO PAULO (Estado) **Programa Cidade Legal, 2024**.Disponível em: https://www.habitacao.sp.gov.br/habitacao/institucional/a-secretaria/cidade_legal.
Acesso em: 06 maio de 2025

SÃO PAULO (Estado). **Transparência Educação**, 2025. Disponível:https://transparencia.educacao.sp.gov.br/Home/DetalhesEscola?codesc=446312#avaliacoes . Acesso em: 06 maio de 2025.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana, direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988.9** ed. rev. Atual. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2011.

SANTOS, Alexandre. Leitão. Paisagem útil: o Rio Tietê e a urbanização paulistana (1966–1986). 2014. **Dissertação** (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) Instituto 145 de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2014. Disponível em: https://teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-20012015-093731/pt-br.ph . Acesso em: 06 maio de 2025.

SANTOS, C.H.M. **Políticas federais de habitação no Brasil:1964/1998.** Brasília Ipea,1999(texto

para discussão n.654) disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td_0654.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025

SANTOS, K.C.C, FILHO NUNES, MS (2015). Políticas públicas sociais aplicadas ao direito de moradia digna. **Revista Contribuciones a las Ciências Sociales**,27. Disponível em:https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/EspacoAcademico/article/view/24710/15129 Acesso em: 06 maio de 2025.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec,1993.

SATO, Danilo Pereira. Territórios e Conflitos na Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê. 2018.(**Dissertação de Mestrado)** Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-21112018-110051/pt-br.php. Acesso em: 06 maio de 2025.

SCATENA, Gustavo. Kuchembuck. Áreas de Proteção Ambiental e os desafios da gestão territorial para a sustentabilidade: o caso da APA da Várzea do Rio Tietê. 2015. **Dissertação** (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) – Universidade Federal do ABC. Disponível: https://sucupira.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id_trabalho=3404074. Acesso em: 06 maio de 2025.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário, Teoria e Prática**,17ª ed. Grupo GEN. Disponível em https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9786559642021. Acesso em: 06 maio de 2025.

SCHEID, C. M. O princípio da função social e sua repercussão na evolução da Regularização Fundiária urbana no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista de Direito Imobiliário,** v.40, nº83, p. 423-454, 2017.

SEADE. **Taxa de analfabetismo entre as pessoas de 15 anos e mais, por faixa etária, Mogi das Cruzes, SP.**
Disponível:http://produtos.seade.gov.br/produtos/retratosdesp/view/index.php?temaId=3&indId=14&locId=3530607&busca . Acesso em: 06 maio de 2025

SEADE. **Seade Municípios**. Disponível: https://municipios.seade.gov.br/. Acesso em: 06 maio de

2025.

SILVA, I. X. da**.** Gestão das áreas de proteção ambiental – APAs – no Estado de São Paulo: estudo e avaliação. 2006. **Dissertação** (Mestrado em Geografia Humana) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2006. Disponível em : https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-06032007-202816/publico/dissertacao.pdf. Acesso em: 06 maio de 2025.

SILVA, S.A. da. **O planejamento regional brasileiro pós-constituição federal de 1988:** instituições, políticas e atores. São Paulo.Annablume, 2017.

SOUZA, Marcelo Lopes. **ABC do desenvolvimento urbano.** 07 Ed**.** Rio de Janeiro. Ed. Bertand Brasil, 2013.

SOUZA, J R.; SOARES, B. R. Urbanização contemporânea e qualidade de vida para cidades inteligentes: um debate a partir dos indicadores do IMTS na Microrregião de Araxá, Minas Gerais. **Revista para onde,** Porto Alegre, Vol.9, n 2.p 19-27, 2018

TRIVINÕS, Augusto Nibaldo da Silva. **Introdução à Pesquisa em Ciências Sociais**- A pesquisa qualitativa em educação. São Paulo. Atlas,1987

UNESCO. **Declaração Universal dos Direitos Humanos.** Disponível em: https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos. Acesso em: 06 maio de 2025.

UNESCO. Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura**. Relatório mundial das Nações Unidas sobre o desenvolvimento dos recursos hídricos**. (Dia Mundial da Água | UNESCO) WWRD. 2018, p. 2 e 3. Disponível em https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000375751_. Acesso em: 06 maio de 2025.

UNITED NATIONS HUMAN RIGHTS. **International standards on the right to housing.** Disponível em: https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/international-standards . Acesso em: 06 maio de 2025.

UNITED NATIONS HUMAN RIGHTS**. Internacional Covenanton Economic, Social and Cultural Rights**, 1966. Disponível em: https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights. Acesso em:

06 maio de 2025.

VALENÇA, Márcio M. The clousure of the Brazilian Housing Bank and Beyound, **Urban Studies,** Vol.36: pg.1747-1768.

VEDOVATO, L. R. FRANZOLIN, C. J. e Roque, Luana REIS. Deslocados ambientais: uma análise com base na dignidade da pessoa humana**. Revista Direito e Práxis**.2020, v.11, n.03 pp.1654-1680. Disponível em: Epub 07 Set 2020. ISSN 2179-8966. https://doi.org/10.1590/2179-8966/2019/40183. Acesso em: 06 maio de 2025.

VILARDAGA, J. C. No fluxo do Anhembi Tietê: o rio e a colonização da capitania de São Vicente nos séculos XVI e XVII, **Nuevo Mundo, Mundos Nuevos, Debates**, posto online no dia 15 dezembro 2020,disponível em: http://journals.openedition.org/nuevomundo/82993;DOI: https://doi.org/10.4000/nuevomundo.82993 . Acesso em: 06 maio de 2025.

APÊNDICE

APÊNDICE A

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Nome do Estudo: Políticas de Uso e ocupação do solo na Vila Oropó e seus desafios fundiários no município de Mogi das Cruzes.

Investigador Principal: Patrícia Dos Santos Guimarães

Vínculo Institucional: Universidade de Mogi Das Cruzes

Telefone para contato com o investigador principal: 11 93227-4936

E-mail do investigador principal: patricia.esser@yahoo.com.br

Prof. Orientadora da pesquisa: Dra. Renata J.A Scabbia

Tel. 11 55818171

E-mail: renatascabbia@hotmail.com

Você está sendo convidado (a) a participar de um estudo científico, sendo que as informações sobre o mesmo estão descritas nos itens que se seguem. É importante que você leia, ou que alguém leia para você, esse documento com atenção e, em caso de qualquer dúvida ou informação que não entenda, peça ao pesquisador responsável pelo estudo que explique a você. Você não é obrigado (a) a participar desta pesquisa. Caso aceite participar, você assinará esse Termo de Consentimento Livre e Esclarecido em duas vias, sendo que uma delas deverá ficar com você. Caso precise de mais tempo, você poderá levar este Termo para casa, para revisar e discutir com a sua família. Você pode se recusar ou se retirar do estudo a qualquer momento, sem ter que dar maiores explicações, não implicando em qualquer prejuízo para o seu tratamento.

Este estudo foi aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade de Mogi das Cruzes, sob protocolo **6.632.809** que avaliou o estudo e as condições necessárias para a sua proteção e o respeito aos seus direitos como participante da pesquisa. Um Comitê de Ética em Pesquisa (também conhecido como CEP) é um órgão responsável pela avaliação e acompanhamento dos aspectos éticos de estudos que envolvem seres humanoscom o objetivo de assegurar a dignidade, os direitos, a segurança, a proteção e o bem-estar de todos os participantes.

Rubrica do Participante: _____ ***Rubrica do Pesquisador:*** _____

Por que este estudo está sendo realizado?

O intuito deste estudo é descrever os pontos de ocupação no perímetro localizado na Várzea da represa Jundiaí na Vila Oropó, pois é um local que requer atenção do poder público municipal, pois há um grande número de pessoas morando em imóveis construídos de forma irregular, que se encontram desacordo a legislação brasileira.

Se eu aceitar participar, a que procedimentos estarei sendo submetido?

Você será submetido a um questionário que serão aplicados em forma de 2 tópicos, sendo o primeiro com 26 perguntas que abordará o perfil socioeconômico dos moradores da Vila Oropó, o segundo com nove perguntas irá descrever a percepção dos entrevistados sobre a Vila Oropó durante o período de chuvas (Apêndice 1).

Se eu aceitar participar, quais os Riscos e Desconfortos envolvidos?

A pesquisa não traz nenhum risco a integridade física dos participantes, uma vez que a coleta dos dados será realizada por meio de entrevista, na qual o pesquisador pergunta ao participante, este responde e o pesquisador anota a resposta. Estima-se um prazo de 20 minutos para cada participante realizar esta atividade.

Embora seja uma coleta de dados por meio de perguntas e respostas, podem ocorrer desconfortos por parte dos participantes, podem ocorrer desistências mesmo depois de o participante ter aceitado participar e ter assinado o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE). Em casos de desconforto ou insatisfação do participante, ele será aconselhado a desistir da pesquisa se assim o desejar, sem prejuízo para ambas as partes. Visando minimizar os desconfortos, o sujeito terá a liberdade para não responder questões constrangedoras e até mesmo desistir da pesquisa se for de seu interesse, sem que haja prejuízo.

O entrevistador estará atento aos sinais verbais e não verbais do desconforto e assegurará a confidencialidade e a privacidade garantindo a não utilização das informações em prejuízo das

pessoas. Os pesquisadores, se necessário, vão prestar ao participante, de forma gratuita, a assistência que se fizer necessária e decorrente da participação na pesquisa.

Levando-se em consideração que o questionário será aplicado presencialmente, os seguintes cuidados serão tomados para evitar a propagação do vírus da COVID 19:

- Uso de máscaras ou protetores faciais em todos os ambientes;
- Evitar tocar os próprios olhos, boca e nariz;
- Evitar contato físico com terceiros, tais como beijos, abraços e aperto de mão;
- Seguir a etiqueta de tosse a higiene respiratória (cobrir tosses e espirros com lenços descartáveis, jogá-lo fora imediatamente e higienizar as mãos em sequência).
- Incentivar a lavagem de mãos ou higienização com álcool em gel 70% antes do início do trabalho, após tossir, espirrar, usar o banheiro, tocar em dinheiro, manusear alimentos cozidos, prontos ou in natura, manusear lixo, manusear objetos de trabalho compartilhados; e antes e após a colocação da máscara.

Se eu aceitar participar do estudo, terei algum benefício?

Os benefícios diretos ocorrerão a partir dos relatos concedidos por este grupo de moradores que contribuirá para que seja analisada a problemática pública sobre o direito á moradia no município de Mogi das Cruzes,SP e como aplicar a Regularização Fundiária para a regularização desta moradias irregulares, contribuindo desta forma como o Poder Público Municipal com novos dados que poderá ser utilizados para um futuro planejamento urbano para implementação da Regularização Fundiária na Vila Oropó em Mogi das Cruzes,SP.

O benefício indireto ocorrerá partir da coleta dos relatos, que por meio das informações coletadas nas entrevistas será realizada uma análise bibliográfica, documental e serão apresentados os resultados que indicará quais são os aspectos de vulnerabilidade social dos moradores da Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP.

Deste modo serão identificados quais são os direitos sociais e de cidadania que estão sendo lesados durante o período das chuvas e quais são os seus impactos na vida deste moradores,

para que a partir deste estudo seja base de alguma política pública para planejamento urbano para a regularização das moradia e para implementação do saneamento básico nesta localidade e de forma direta impactará na qualidade de vida e para que seja exercidos os direitos de cidadania deste grupo de moradores.

Se eu aceitar participar, quais os meus direitos?

Se depois de ler este Termo de Consentimento Livre e Esclarecido até o final, ou ele ter sido lido para você por alguém, e ter todas as explicações dadas pelo (s) pesquisador (es) e todas as dúvidas sanadas por este (s) você aceitar participar do estudo, deverá assinar as duas vias deste documento, entregar uma para o pesquisador e levar outra para casa. Se precisar de mais tempo, você poderá levar este Termo para casa para revisar e discutir com a sua família ou com outras pessoas que possam te ajudar na decisão. Ao participar dessa pesquisa você não estará abrindo mão de seus direitos, incluindo o direito de pedir indenização e assistência a que legalmente tenha direito.

Vou ser pago para participar deste estudo?

A sua participação neste estudo será voluntária, ou seja, você não será pago para participar dele. No entanto você não terá gastos ao participar dele.

Vou ter a minha identidade mantida em segredo?

As respostas coletadas serão apresentadas sem referências que permitam a identificação dos cidadãos, com isso sua identidade será mantida em segredo quando os resultados deste estudo forem divulgados. Ao documentar os resultados deste estudo, garantimos o sigilo da identidade e dos dados fornecidos conforme as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados.

O acesso às informações, bem como as informações pessoais e os documentos que comprovem a sua origem serão mantidos em sigilo conforme a legislação brasileira. Se algum dado for apresentado em publicações ou discussões científicas, você não será identificado (a).

Mesmo tendo aceitado, posso desistir posteriormente de participar deste estudo?

Você não é obrigado (a) a participar desta pesquisa. Você pode optar por não participar, ou deixar o estudo a qualquer momento. A sua decisão não implicará em quaisquer penalidades ou perda de benefícios que tenha por direito. Além disso, o pesquisador responsável poderá, em alguma eventualidade, interromper o estudo a qualquer momento. Neste caso, ele deverá notificar você após ter informado o Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade de Mogi das Cruzes, que avaliou e aprovou o estudo.

Em casos de dúvidas para quem eu devo ligar?

Em caso de dúvidas ou perguntas, ou caso deseje desistir de participar da pesquisa, você deverá entrar em contato com um dos pesquisadores abaixo:

Prof. Orientadora: Dra. Renata J.A Scabbia

Tel. 11 55818171 / E-mail: renatascabbia@hotmail.com

Endereço: Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza nº 200 – Mogi das Cruzes /SP - Cep: 08780-911

Pesquisadora Principal: Patrícia dos Santos Guimarães

Cel: 119494519-63

E-mail: patricia.esser@yahoo.com.br

Endereço: Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza nº 200 – Mogi das Cruzes /SP - Cep: 08780-911

Em caso de quaisquer perguntas, preocupações ou reclamações com relação aos seus direitos como participante do estudo, você poderá entrar em contato com o Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade de Mogi das Cruzes, Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza nº 200 – Mogi das Cruzes /SP – Cep : 08780- 911 Tel./Fax: (011) 4798-7085, E-mail: cep@umc.br, horário de funcionamento: segunda a sexta-feira, das 12 às 18h. Caso se faça necessário direcionamento do problema a instâncias superiores, você poderá entrar em contato diretamente com a **CONEP – Comissão Nacional de Ética em Pesquisa, pelo telefone (61)3315-5877 ou pelo e-mail** conep@saude.gov.br**.**

Rubrica do Participante: _____ ***Rubrica do Pesquisador:*** _____

TERMO DE ACEITE

Eu, _____, declaro que concordo em participar desta pesquisa.

_____ _____

Assinatura do participante da pesquisa ***Data***

Assinatura da testemunha imparcial (SE NECESSÁRIO)

*** Uma testemunha será necessária se o sujeito não puder ler (por exemplo, se for cego ou analfabeto) ou se for indicado pelo plano do estudo. A testemunha deverá participar de toda a discussão do consentimento do participante. Ao assinar este termo, a testemunha garante que as informações contidas neste termo foram explicadas ao participante, que ele entendeu o que foi explicado a ele e que decidiu participar do estudo por vontade própria.**

_____

Nome do pesquisador que aplicou o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido

_____

Assinatura do pesquisador que aplicou o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido

_____

Data

Este documento foi formulado em acordo com a resolução 466/12 do Conselho Nacional de Saúde e carta circular nº 51 - SEI/2017-CONEP/SECNS/MS - 28/09/2017

Rubrica do Participante: _____ ***Rubrica do Pesquisador:*** _____

Rubrica do Participante: _____ ***Rubrica do Pesquisador:*** _____

APÊNDICE B

1. Questionário aplicado aos moradores na Vila Oropó em Mogi das Cruzes, SP

1.QUAL A SUA IDADE?_____

2.QUAL A SUA ESCOLARIDADE?

Analfabeto	Fundamental	Nível Médio	Graduado	Pós-graduação

3.QUAL SUA IDENTIDADE DE GÊNERO?

Feminino	Masculino	Outros Especifique	Não Declarou	Prefiro não dizer

4.QUAL SEU ESTADO CIVIL?

Solteiro	Casado	União Estável	Divorciado	Viúvo	Outros

5.POSSUI ALGUM TIPO DE TRABALHO? SE SIM QUAL

_____

6.POSSUI DEPENDENTES? SE SIM QUANTOS?

0	1	2	3	Acima de 3

7.QUANTOS HABITANTES HÁ EM SUA RESIDÊNCIA?

1	2	3	4	5 ou mais

8 - HÁ QUANTO TEMPO (ANOS) RESIDE NA REGIÃO?

Até 10	Até 20	Até 30	40 ou mais	Não Reside

9.HÁ ALGUMA ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO BAIRRO, QUE VOÇÊ JÁ TENHA BUSCADO O PODER PÚBLICO MUNICIPAL PARA AVALIAR A QUESTÃO DAS ENCHENTES NA VILA OROPÓ? SE SIM QUAL?

_____

10.DURANTE O PERÍODO DE CHUVAS SEU IMÓVEL FICA ALAGADO?

( ) sim ( ) não

11.SEU IMÓVEL POSSUI ESCRITURA?

( ) sim ( )não

12 VOCÊ JÁ SE INSCREVEU EM ALGUM PROGRAMA SOCIAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS? SE SUA RESPOSTA, FOI SIM, QUAL PROGRAMA OU PROJETO?

_____

13.VOCÊ PAGA OU JÁ PAGOU IPTU? SE SIM, POR QUAL PERÍODO?

_____

14.RECEBE ALGUM BENEFÍCIO SOCIAL DO GOVERNO FEDERAL?

1	2	3	4 ou mais	Outros

15.O ACESSO DE ONDE VOCÊ MORA AO SEU TRABALHO É DE FÁCIL?

SIM	NÃO	INDIFERENTE

16.QUAL TIPO DE TRANSPORTE VOCÊ UTILIZA PARA IR AO TRABALHO?

A Pé	Carro	Público	Bicicleta	Outros

17.É PESSOA PORTADORA DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA?

Sim	NÃO	Alguma Dificuldade	Dificuldade Moderada	Grande Dificuldade

18. SE SUA RESPOSTA FOI POSITIVA, AONDE VOCÊ FOI RECEBEU ATENDIMENTO MÉDICO PARA TRATAR ESTA DOENÇA?

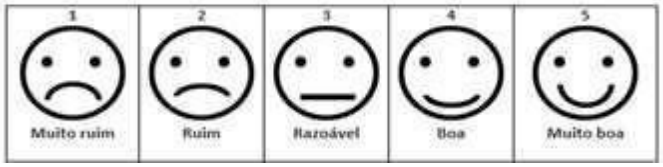
2. Questionário

Percepção dos Entrevistados sobre a Vila Oropó durante o período de chuvas

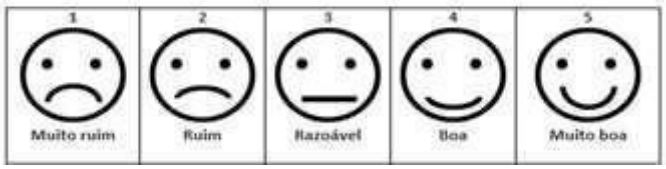
1.A qualidade das áreas verdes na Vila Oropó é?



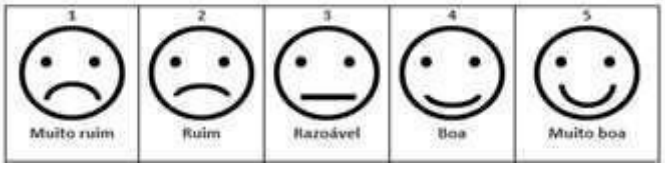
2.A qualidade do saneamento básico disponível na Vila Oropó como acesso a água e esgoto e pavimentação das ruas é?



3. O acesso à escola e aos serviços públicos como transporte público, atendimento médico na unidade de pronto atendimento durante o período de chuvas na Vila Oropó é?

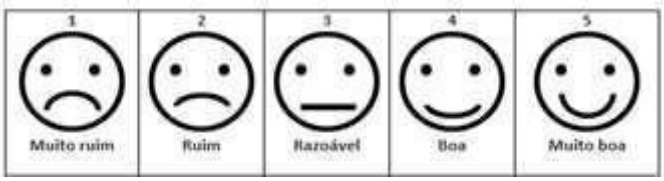


4. A qualidade de atendimento aos serviços públicos durante o período de chuvas é?

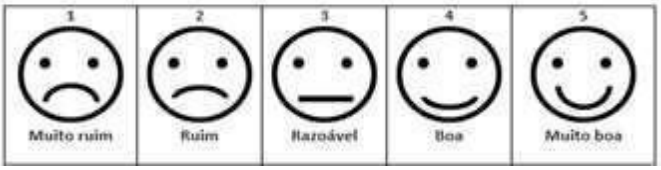


Rubrica do Participante: _____ Rubrica do Pesquisador: _____

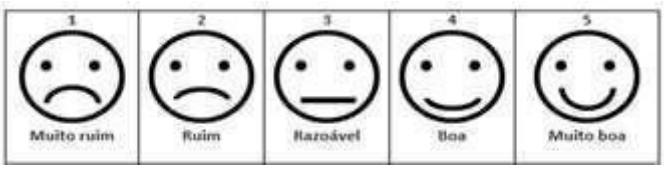
5-A disponibilidade de atendimento do poder público municipal durante o período de inundação é?



6.Você já foi atendido por algum agente de Assistência Social durante o período de enchentes na Vila Oropó? Se sim como foi a prestação dos serviços?



7.Você já foi atendido por algum agente público da secretaria da habitação durante o período de enchentes na Vila Oropó? Se sim como foi a prestação dos serviços?



8. A segurança na Vila Oropó é:

_____

Rubrica do Participante: _____ Rubrica do Pesquisador: _____

APÊNDICE C

PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: Políticas de Uso e ocupação do solo na Vila Oropó e seus desafios fundiários no município de Mogi das Cruzes/SP

Pesquisador: PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES

Área Temática:

Versão: 2

CAAE: 76194023.5.0000.5497

Instituição Proponente: ORGANIZACAO MOGIANA DE EDUCACAO E CULTURA SOCIEDADE SIMPLES

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 6.632.809

Apresentação do Projeto:

TODAS AS INFORMAÇÕES DESTE ITEM FORAM EXTRAÍDAS DO PROJETO E/OU DO DOCUMENTO INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROJETO.

De acordo com o protocolo, "A importância de se analisar esta questão pública urbanística é compreender a importância da formulação e aplicação de um planejamento e desenvolvimento habitacional urbano por meio de políticas públicas de acesso ao direito à moradia e de saneamento básico, garantindo-lhes seus direitos básicos de sobrevivência e de proteção de sua dignidade da pessoa humana bem como do mínimo existencial.

Para isso ocorrer deve-se haver uma aplicação eficiente na prestação deste serviço pelo Poder Público Municipal, com a regularização dos núcleos habitacionais irregulares com a aplicação da legislação urbanística desta forma proporcionando uma boa qualidade de vida a estes moradores, buscando criar uma cidade mais sustentável e visando a preservação do meio ambiente.

A metodologia adotada será uma pesquisa bibliográfica e documental descritiva com recorte transversal com abordagem na forma do método quantitativo e qualitativo, pois contará com a utilização de coleta de dados online e presencial nos órgãos competentes como a Secretaria da Assistência Social, Habitação, Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Mogi das Cruzes e o

Continuação do Parecer: 6.632.809

Serviço Municipal de Águas e Esgotos SEMAE em Mogi das Cruzes Nesta pesquisa haverá visitas técnicas ao local para coleta de dados por meio de entrevista com a aplicação de um questionário junto aos moradores para que seja analisada a realidade local, como os desafios enfrentados e quais as suas perspectivas para a região e diante do que for coletado será identificado as divergências, discussões e as similaridade de opiniões e pelo método da revisão bibliográfica e documental analisaremos quais são os aspectos legislativos aplicáveis aos dados coletados que irá responder a problemática central proposta neste trabalho.""

O tamanho da amostra será analisada com o auxílio do sítio eletrônico de estatística “Comentto Pesquisa de Mercado”, onde serão coletadas os relatos dos moradores por meio de questionários, que somente serão aplicados após cada pesquisador explicar aos entrevistados quais são os motivos, vantagens e desvantagens da pesquisa e a importância da aplicação deste questionário e a partir do consentimento expresso e com a coleta da assinatura do entrevistado ao termo de consentimento (TCLE) será iniciada a coleta de dados pelo pesquisador. Esta amostra será mensurada a partir de uma estimativa de 673 pessoas que são moradores da Vila Oropó e para chegarmos ao resultado final, iremos adotar a definição de 5% de erro amostral e 95% de nível de confiança sobre os dados coletados, que neste caso chegamos a um número de 73 pessoas.

Como critérios de inclusão, a pesquisadora informou que "Participarão do estudo os indivíduos moradores da Vila Oropó, maiores de 18 anos.", enquanto como critérios de exclusão, serão considerados:"Moradores que não residam no bairro pelo menos há 6 meses; Pessoas que não estiverem com pleno entendimento intelectual para responder às perguntas apresentadas pelo pesquisador durante a entrevista; Pessoas que apresentarem algum comportamento desrespeitoso e agressivo ao pesquisador; Pessoas que apresentarem durante a aplicação das entrevistas alguns sintomas de doenças infecto contagiosas advindas pelo ar ou tossindo e espirrando; Pessoas que não apresentarem documentos de identificação como RG, CNH e outros com foto.""

Como desfecho primário, a pesquisadora espera concluir a "Elaboração de uma dissertação, cujo o material coletado, as informações e os resultados apresentados poderão ser destinados para a formulação ou adequação das políticas públicas para habitação nesta localidade, desta forma contribuindo no exercício da cidadania juntamente com o Poder Público Municipal para a sociedade mogiana, além do dever de informação e incentivo a cultura por meio desta pesquisa acadêmica". Como desfecho secundário espera "Gerar informações para tomadas de decisão em

políticas públicas de regularização fundiária, ocupação de Área de Proteção Permanente urbana, no município de Mogi Das Cruzes SP , além da divulgação desta pesquisa para a academia científica e a população que tiverem interesse sobre o assunto central desta pesquisa, poderá consultá-las por meios eletrônicos ou pelos sites da Universidade de Mogi das Cruzes e nas demais plataformas de pesquisa como Plataforma Sucupira"

O orçamento apresentado prevê um investimento de R$ 1.780,00, que será custeado com recursos próprios da pesquisadora.

O cronograma está compatível e de acordo com o projeto, prevendo o inicio da coleta de dados em 23/02/2024 e término da pesquisa em 18/08/2024.

Objetivo da Pesquisa:
Em texto informado pela pesquisadora, são os seguintes os objetivos deste protocolo de pesquisa:

OBJETIVO GERAL:
"O intuito desta pesquisa é delimitar os pontos de ocupação em núcleos informais no perímetro localizado na Várzea da represa Jundiaí na Vila Oropó, pois é um território que requer atenção do poder público municipal por estar inserida de forma irregular onde as moradias foram construídas em desacordo com o Plano Diretor Municipal e da Lei de Ordenamento de Uso e ocupação do Solo o (LOUOS) e da Lei de Regularização Fundiária."

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

"1.Descrever a política de parcelamento de ocupação e uso de solo e as políticas habitacionais, ambientais e sanitárias previstas no Plano Diretor e na Lei Orgânica de Uso Ocupação de Solo de Mogi das Cruzes, SP e qual a sua aplicação na Vila Oropó.

2.Coletar de novos dados por meio de entrevista semiestruturada com a aplicação de questionários junto a população local para descrever os desafios apontando os motivos pelos quais esta população tomou a decisão de morar nesta região, como também os principais problemas enfrentados em seu dia a dia.

3.Com os resultados coletados, serão realizados uma revisão bibliográfica legislativa com a finalidade de compará-los com as legislações vigentes em nível municipal como Plano Diretor de Mogi das Cruzes , Lei de Uso e Ocupação de Solo -LOUOS, Lei Federal de Regularização Fundiária/REURB Lei 13.465\2017 e as políticas públicas existentes em Mogi das Cruzes."

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Em texto informado pela pesquisadora, são os seguintes os riscos e benefícios deste protocolo de pesquisa obtidos a partir do projeto de pesquisa:

Riscos ao participante:

"A pesquisa não traz nenhum risco a integridade física dos participantes, uma vez que a coleta dos dados será realizada por meio de entrevista, na qual o pesquisador pergunta ao participante, este responde e o pesquisador anota a resposta. Estima-se um prazo de 20 minutos para cada participante realizar esta atividade . Embora seja uma coleta de dados por meio de perguntas e respostas, podem ocorrer desconfortos por parte dos participantes, podem ocorrer desistências mesmo depois de o participante ter aceitado participar e ter assinado o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE). Em casos de desconforto ou insatisfação do participante, ele será aconselhado a desistir da pesquisa se assim o desejar, sem prejuízo para ambas as partes. Visando minimizar os desconfortos, o sujeito terá a liberdade para não responder questões constrangedoras e até mesmo desistir da pesquisa se for de seu interesse, sem que haja prejuízo. O entrevistador estará atento aos sinais verbais e não verbais do desconforto e assegurará a confidencialidade e a privacidade garantindo a não utilização das informações em prejuízo das pessoas. Os pesquisadores, se necessário, vão prestar ao participante, de forma gratuita, a assistência que se fizer necessária e decorrente da participação na pesquisa. Levando-se em consideração que o questionário será aplicado presencialmente, os seguintes cuidados serão tomados para evitar a propagação do vírus da COVID 19:

1. Uso de máscaras ou protetores faciais em todos os ambientes;
2. Evitar tocar os próprios olhos, boca e nariz;
3. Evitar contato físico com terceiros, tais como beijos, abraços e aperto de mão;
4. Seguir a etiqueta de tosse a higiene respiratória (cobrir tosses e espirros com lenços descartáveis, jogá-lo fora imediatamente e higienizar as mãos em sequência).
5. Incentivar a lavagem de mãos ou higienização com álcool em gel 70% antes do início

do trabalho, após tossir, espirrar, usar o banheiro, tocar em dinheiro, manusear alimentos cozidos, prontos ou in natura, manusear lixo, manusear objetos de trabalho compartilhados; e antes e após a colocação da máscara.

Benefícios aos participantes:
"A pesquisa trará benefícios indiretos aos participantes, que não serão remunerados. O que se depreende como benefícios para este estudo é a divulgação dos resultados, principalmente em parceria com aSecretaria Municipal da Assistência Social , Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura do município de Mogi Das Cruzes, a qual assina o Termo de autorização Institucional e tem interesse em publicar os resultados por meio da mídia impressa e eletrônica, auxiliando em Políticas Públicas relacionadas à gestão
habitacional e considerando as diretrizes da Lei Geral da Proteção de Dados (L.G.P.D)."

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:
Trata o presente protocolo de projeto original que se encontra na primeira versão.
O protocolo apresenta como pesquisador responsável PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES
Trata-se de projeto vinculado ao Curso de Mestrado em Políticas Públicas da Universidade de Mogi das Cruzes tendo como orientadora a Dra. Renata J. A. Scabbia

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:
Os termos de apresentação obrigatória foram anexados e estão listados abaixo:

- Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) está adequado para a aplicação presencial.

O TCLE menciona os procedimentos a que os participantes serão submetidos, os riscos e benefícios da realização da pesquisa e ressalta a garantia dos direitos dos participantes da pesquisa quanto à informação, privacidade e encaminhamento. Indica que os itens mencionados estão sob responsabilidade do pesquisador responsável em consonância à Resolução 466/12 do Conselho Nacional de Saúde e da Norma Operacional nº 001 de 2013 do CNS. As informações aos participantes da pesquisa sobre o acesso ao pesquisador e o CEP estão devidamente contempladas no TCLE.

- Folha de rosto é assinada pela pesquisadora principal e pela coordenação do Programa de Mestrado em Políticas Públicas, com o qual projeto de pesquisa está vinculado.

- Projeto de pesquisa foi devidamente apresentado, no qual consta também os dois questionários a serem aplicados para a coleta de dados.

- Por se tratar de coleta de dados sem um local específico, o TAI é dispensado.

Recomendações:

Recomenda-se rever a concordância verbal no texto do TCLE em "Se eu aceitar participar do estudo, terei algum benefício?".

Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:

O presente protocolo de pesquisa não apresenta pendências e/ou inadequações, estando em consonância com as resoluções e normativas vigentes para a condução de pesquisas envolvendo seres humanos.

Considerações Finais a critério do CEP:

O Comitê de Ética em Pesquisa envolvendo seres humanos da Universidade de Mogi das Cruzes - CEP/UMC, de acordo com suas atribuições definidas na Resolução CNS 466/12, solicita ao pesquisador responsável que encaminhe o relatório final ou cópia da publicação de artigo completo ou resumo referentes ao protocolo supracitado, através de NOTIFICAÇÃO, quando da conclusão do projeto.

Havendo qualquer evento adverso ou qualquer mudança no projeto que envolva direta ou indiretamente o participante da pesquisa, deve o pesquisador entrar em contato imediatamente com o sistema CEP/CONEP.

Mudanças que não descaracterizam o projeto aprovado como ampliação de amostra ou vigência do projeto, dentre outras, podem ser submetidas através de EMENDA para análise e aprovação por este CEP antes do término da vigência do projeto.

Quanto ao direito à assistência, segundo o item V.6 da resolução 466/12, "o pesquisador, o patrocinador e as instituições e/ou organizações envolvidas nas diferentes fases da pesquisa devem proporcionar assistência imediata, nos termos do item II.3, bem como responsabilizarem-se pela assistência integral aos participantes da pesquisa no que se refere às complicações e

danos decorrentes da pesquisa."

Em relação à proteção dos dados, o pesquisador deve respeitar também na sua pesquisa os termos da lei n. 13.709/18 (LGPD), responsabilizando-se por eventual vazamento ou uso indevido dos dados coletados dos participantes.

Este parecer foi liberado "ad referendum" em acordo com o artigo 15 do Regimento Interno do CEP/UMC visando agilização de processo.

Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJETO_2205809.pdf	17/01/2024 16:55:29		Aceito
Outros	cartarespostapatricia.pdf	17/01/2024 16:53:52	PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TCLEJANEIRO2024170124.pdf	17/01/2024 16:37:56	PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	patriciabrochurajan2024.pdf	17/01/2024 16:28:21	PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES	Aceito
Folha de Rosto	folhaderostopatricia.pdf	30/11/2023 18:07:25	PATRICIA DOS SANTOS GUIMARAES	Aceito

Situação do Parecer:
Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:
Não

MOGI DAS CRUZES, 02 de Fevereiro de 2024

Assinado por:
Marcia Aparecida Silva Bissaco
(Coordenador(a))

Endereço: Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida Souza, 200, Prédio 2, Sala 21-21 - Centro Cívico
Bairro: Prédio II, sala 2121(UMC) **CEP:** 08.780-911
UF: SP **Município:** MOGI DAS CRUZES
Telefone: (11)4798-7085 **Fax:** (11)4798-7085 **E-mail:** cep@umc.br

APÊNDICE D

Informe n.º 64/2023 - Vigilância Socioassistencial

Mogi das Cruzes, 13 de setembro de 2023.

Assunto: Dados quantitativos de população nos bairros Porteira Preta e Jardim Aeroporto

Em atenção ao e-mail encaminhado pela doutora Patrícia dos Santos Guimarães, solicitando dados quantitativos de população residente em nos bairros Jardim Aeroporto e Porteira Preta, temos a apresentar os dados de atendimento:

Dados referentes ao Cadastro Único

Para apresentação dos dados solicitados, utilizamos a base de **dados do Cadastro Único** para Programas Sociais do Governo Federal. Esse é um instrumento de coleta de dados e informações que tem por objetivo identificar todas as **famílias de baixa renda** existentes no país para fins de inclusão em programas de assistência social e redistribuição de renda. São consideradas famílias de baixa renda aquelas que ganham **até meio salário mínimo por pessoa**.

As variáveis apresentadas estão georreferenciadas a partir dos territórios de abrangência dos CRAS (Centros de Referência de Assistência Social), tendo como data base o mês de agosto de 2023. Para consultar os territórios de abrangência dos CRAS, rede de atendimento do município e detalhamento de informações por bairro, sugerimos a consulta ao Diagnóstico Socioterritorial do município, disponível na ferramenta digital **VISUAS – Visor de Informações da Assistência Social** e que pode ser acessado em https://visuas.mogidascruzes.sp.gov.br/

DADOS GERAIS - Famílias e pessoas por Território

Referência	Total famílias	Total pessoas
CRAS CENTRO	11.154	24.371
CRAS CÉSAR DE SOUZA	9.274	21.073
CRAS JARDIM LAYR	9.140	22.525
CRAS JUNDIAPEBA I	7.493	17.207
CRAS JUNDIAPEBA II	9.927	23.239
CRAS VILA BRASILEIRA	10.697	23.571
CRAS VILA NOVA UNIÃO	10.344	22.087
BAIRRO NÃO IDENTIFICADO	102	216
TOTAL	68.131	154.289

Fonte: Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – Sistema CECAD - Agosto/2023

Faz-se importante salientar que, segundo o IBGE, a estimativa da população do município de Mogi das Cruzes para o ano de 2023 foi de 471.602 pessoas. Deste modo, mais de **32% da população do município** está inserida no CadÚnico.

DADOS GERAIS - Renda per capita por território - famílias

Território	Até R$ 218,00 (Pobreza)	Entre R$ 219,00 e R$ 660,00 (Baixa Renda)	Entre R$ 661,00 e R$ 1.320,00	Acima de 1 salário mínimo
CRAS CENTRO	6.765	1.554	2.177	658
CRAS CÉSAR DE SOUZA	5.122	1.533	1.873	746
CRAS JARDIM LAYR	5.575	1.513	1.536	516
CRAS JUNDIAPEBA I	4.323	1.198	1.447	525
CRAS JUNDIAPEBA II	6.053	1.593	1.714	567
CRAS VILA BRASILEIRA	6.030	1.552	2.257	858
CRAS VILA NOVA UNIÃO	6.042	1.504	2.083	715
BAIRRO NÃO IDENTIFICADO	62	8	22	10
TOTAL	**39.972**	**10.455**	**13.109**	**4.595**

Fonte: Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – Sistema CECAD – agosto / 2023

Do total de 68.131 famílias inseridas no CadÚnico, **93% recebe até um salário mínimo** (referência 2023 – R$ 1.320,00) per capita. Ressaltamos **que 58% das famílias** (39.972) vivem com até R$ 218,00 de renda mensal, sendo consideradas em **pobreza**. As famílias em **situação de baixa renda somam 15%** (10.455).

DADOS GERAIS - Faixa etária por Território

Referência	0 a 5 anos	6 a 9 anos	10 a 12 anos	13 a 14 anos	15 a 17 anos	18 a 29 anos	30 a 59 anos	60 a 69 anos	70 a 79 anos	80 a 89 anos	90 anos ou mais
CRAS CENTRO	2.576	2.078	1.555	960	1.360	3.933	8.316	2.033	1.156	360	44
CRAS CÉSAR DE SOUZA	2.278	1.823	1.263	828	1.242	3.544	7.187	1.719	875	269	45
CRAS JARDIM LAYR	2.740	2.221	1.664	1.061	1.412	3.775	7.421	1.474	577	152	28
CRAS JUNDIAPEBA I	2.073	1.574	1.156	712	1.046	3.124	5.440	1.275	591	190	26
CRAS JUNDIAPEBA II	2.861	2.159	1.572	1.024	1.520	4.314	7.559	1.389	645	167	29
CRAS VILA BRASILEIRA	2.504	1.998	1.418	899	1.280	3.934	8.105	2.000	1.054	326	53
CRAS VILA NOVA UNIÃO	2.202	1.764	1.291	828	1.167	3.839	7.783	1.874	942	334	63
BAIRRO NÃO IDENTIFICADO	18	14	18	2	12	26	95	19	11	1	0
Total Geral	17.252	13.631	9.937	6.314	9.039	26.489	51.906	11.783	5.851	1.799	288

Fonte: Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – Sistema CECAD – agosto / 2021

Nota-se que, do total de pessoas no CadÚnico, **crianças e adolescentes** (0 a 17 anos) totalizam **36,41%**, **pessoas adultas** (18 a 59 anos) **50,82%** e **pessoas idosas** (acima de 60 anos) representam **12,78%**.

RECORTE – Jardim Aeroporto e Porteira Preta

A Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019, institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, estabelecendo um Sistema de Planejamento Urbano que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística do Município, para sua área urbana e rural, e a sua Política de Desenvolvimento Urbano. Sendo assim, alguns bairros conhecidos como Vila Oropó, Loteamento Mosaico da Serra e bairro Santa Rita foram agrupados e agora compõem o bairro denominado Porteira Preta, enquanto os antigos Jardim Aeroporto I, II e III foram unificados em Jardim Aeroporto.

Ambos os bairros estão georreferenciados ao CRAS Jardim Layr e a seguir temos os seguintes dados quantitativos de atendimento:

RENDA FAMILIAR PER CAPITA	ATÉ R$ 218,00	ENTRE R$ 219,00 E R$ 660,00	ENTRE R$ 661,00 E R$ 1320,00	ACIMA DE R$ 1321,00	TOTAL DE FAMÍLIAS
JARDIM AEROPORTO	1.732 (31,1%)	472 (31,2%)	464 (30,2%)	158 (30,6%)	2.826 (30,9%)
PORTEIRA PRETA	385 (6,9%)	136 (9,0%)	128 (8,3%)	24 (4,7%)	673 (7,4%)
DEMAIS BAIRROS REFERENCIADOS AO MESMO CRAS	3.458 (62,0%)	905 (59,8%)	944 (61,5%)	334 (64,7%)	5.641 (61,7%)
TOTAL CRAS JARDIM LAYR	5.575	1.513	1.536	516	9.140

RAÇA/ COR	AMARELA	BRANCA	INDIGENA	PARDA	PRETA	TOTAL DE PESSOAS
JARDIM AEROPORTO	23 (23,0%)	3.343 (29,5%)	1 (3,1%)	3.059 (32,7%)	558 (32,8%)	6.984 (31,0%)
PORTEIRA PRETA	4 (4,0%)	997 (8,8%)	21 (65,6%)	552 (5,9%)	119 (7,0%)	1.693 (7,5%)
DEMAIS BAIRROS REFERENCIADOS AO MESMO CRAS	73 (73,0%)	7.005 (61,7%)	10 (31,3%)	5.732 (61,4%)	1.026 (60,2%)	13.846 (61,5%)
TOTAL CRAS JARDIM LAYR	100	11.345	32	9.343	1.703	22.523

BENEFÍCIOS	PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA	BPC - PESSOA COM DEFICIÊNCIA	PBC - PESSOA IDOSA
JARDIM AEROPORTO	4.237 (31,0%)	6 (1,0%)	2 (0,4%)
PORTEIRA PRETA	987 (7,2%)	44 (7,3%)	26 (4,7%)
DEMAIS BAIRROS REFERENCIADOS AO MESMO CRAS	8.433 (61,7%)	552 (91,7%)	526 (94,9%)
TOTAL CRAS JARDIM LAYR	13.657	602	554