



UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO – UFOP
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E APLICADAS – ICSA
CURSO DE SERVIÇO SOCIAL

MARIA DE JESUS VENÂNCIO SILVA

DIREITO A MORADIA: REFLEXÕES SOBRE A POLÍTICA PÚBLICA DE
HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE MARIANA-MG

MARIANA-MG

2019

MARIA DE JESUS VENÂNCIO SILVA

DIREITO A MORADIA: REFLEXÕES SOBRE A POLÍTICA PÚBLICA
DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE MARIANA-MG

Monografia apresentada ao Curso de Serviço Social do Instituto de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Serviço Social.

Orientadora: Prof.^a Me Juliana Aparecida Cobuci Pereira.

MARIANA-MG

2019

Silva, Maria de Jesus Venâncio.

Direito a Moradia [manuscrito]: Reflexões sobre a Política Pública de Habitação no Município de Mariana - MG / Maria de Jesus Venâncio Silva. - 2019.

53f.: il.: color; graf.

Orientadora: Prof^a. MSc^a. Juliana Aparecida Cobuci Pereira.

Monografia (Graduação). Universidade Federal de Ouro Preto. Instituto de Ciências Sociais Aplicadas. Departamento de Ciências Sociais, Jornalismo e Serviço Social.

1. Política habitacional. 2. Legislação. 3. Habitação. 4. Direito à moradia.
I. Pereira, Juliana Aparecida Cobuci. II. Universidade Federal de Ouro Preto.
III. Título.

CDU: 316.334.54(815).

Catálogo: ficha.sisbin@ufop.edu.br



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E APLICADAS
DEPARTAMENTO DE SERVIÇO SOCIAL

**FOLHA DE APROVAÇÃO****Maria de Jesus Venâncio Silva**

DIREITO A MORADIA: REFLEXÕES SOBRE A POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE MARIANA-MG

Membros da banca

Taciane Couto Gonçalves - Mestra - UFOP
Raquel Mota Mascarenhas - Mestra - UFOP
Juliana Aparecida Cobuci Pereira - Mestra - UFOP

Versão final
Aprovado em 13 de dezembro de 2019

De acordo

Juliana Aparecida Cobuci Pereira



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Aparecida Cobuci Pereira, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 03/02/2020, às 16:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0035067** e o código CRC **2C1CC307**.

Referência: Caso responda este documento, indicar expressamente o Processo nº 23109.000918/2020-06

SEI nº 0035067

R. Diogo de Vasconcelos, 122, - Bairro Pilar Ouro Preto/MG, CEP 35400-000
Telefone: - www.ufop.br

Dedico esse trabalho a Deus que me guiou com sua mão poderosa até a finalização desse projeto. Aos professores que estiveram comigo em todo o período de produção desse projeto e que dedicaram um pouco de seu precioso tempo para me ajudar; dedico esta monografia ao meu esposo Agnaldo e meu filho Kaio que foram capazes de suportar todos os meus momentos de estresse durante o processo. Com muita gratidão no coração por fazer parte da minha vida. Gratidão infinita meus queridos.

AGRADECIMENTOS

A DEUS, que me deu força e coragem para vencer todos os obstáculos e dificuldades enfrentadas durante o curso, que me socorreu espiritualmente, dando - me serenidade e forças para continuar.

A professora Juliana Cobucci, minha orientadora, por ter acreditado na possibilidade da realização deste trabalho, pelo seu incansável e permanente encorajamento, pela disponibilidade dispensada e sugestões que foram preciosas para a concretização desta monografia.

Ao meu pai Venâncio e minha mãe Lourdes, minhas irmãs e irmão, com eles compartilham a realização deste trabalho que é um dos momentos mais importante da minha vida.

Em especial meu esposo Agnaldo e meu filho Kaio, desculpem pelos momentos turbulentos, angustiantes, nervosos, mas agradecer pelas suas paciências, carinho, auxílio e acima de tudo por estar ao meu lado me apoiando no que fosse necessário.

A todos dessa instituição (UFOP) que permitiram que eu chegasse onde estou. Meus colegas de classe que foram verdadeiros e companheiros.

Agradeço a todos que fizeram parte desta caminhada ao meu lado. Que venha o futuro!

RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso em Serviço Social propõe realizar um estudo com base em pesquisa documental e bibliográfica sobre a política de habitação do município de Mariana/MG. Para apresentar o levantamento realizado organizamos o texto em dois capítulos. No primeiro capítulo realizamos o resgate sobre a trajetória da política de habitação no país e também buscamos abordar o processo de ocupação do território de Mariana. Na segunda parte do trabalho apresentamos o resultado do levantamento relativo à atual política municipal de habitação apresentando as legislações, programas e benefícios vigentes no município em 2019. Buscamos apresentar o balanço atual de cada um dos programas e benefícios a fim de estabelecer o panorama de acesso da política em questão. Concluimos que há muitas críticas a serem feitas a política municipal de habitação, desde o funcionamento dos programas aos critérios dos acessos aos benefícios. Vale destacar que em Mariana o acesso às políticas sociais de modo geral ainda é muito marcado pelo assistencialismo e patrimonialismo. Desta forma é importante fortalecer a política pública de modo que a mesma seja percebida enquanto um direito.

Palavras-chave: Política de habitação; Legislações; Auxílio Moradia; Benefícios.

ABSTRACT

This Course Conclusion Work in Social Work proposes to conduct a study based on documentary and bibliographical research on the housing policy of the municipality of Mariana / MG. To present the survey we organized the text in two chapters. In the first chapter we review the trajectory of housing policy in the country and also seek to address the process of occupation of the territory of Mariana. In the second part of the paper we present the result of the survey on the current municipal housing policy presenting the laws, programs and benefits in force in the municipality in 2019. We seek to present the current balance of each of the programs and benefits in order to establish the access scenario. of the policy in question. We conclude that there are many criticisms to be made of the municipal housing policy, from the operation of the programs to the criteria of access to benefits. It is worth noting that in Mariana, access to social policies in general is still marked by welfare and patrimonialism. Thus, it is important to strengthen public policy so that it is perceived as a right.

Keywords: Housing Policy; Legislations; Housing assistance; Benefits.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
CAPÍTULO I - A TRAJETÓRIA HISTÓRICA DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL	12
1.1 História da ocupação do território de Mariana - MG.....	23
CAPÍTULO II - ORGANIZAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL EM MARIANA	27
2.1 Fundo Municipal de Habitação.....	35
2.1.1 Programa de Regularização Fundiária (PROMORAR).....	36
2.1.2 Conselho Municipal de Habitação.....	37
2.1.3 Lei Orgânica Municipal.....	39
2.1.4 Programa arrumando a casa.....	40
2.1.5 Lei de Cessão de Moradia.....	41
2.1.6 Lei de Auxílio-Moradia.....	41
2.1.7 Decreto de Concessão de Moradias Populares.....	44
CONSIDERAÇÕES FINAIS	47
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	48

INTRODUÇÃO

O objetivo deste trabalho é realizar uma análise sobre a situação habitacional do município de Mariana – MG destacando como as políticas sociais voltadas para este segmento tem se efetivado. Logo, buscaremos caracterizar a política de habitação do município, bem como os desafios para a sua implementação e assim vislumbrar as possibilidades de incrementar as propostas do Departamento Municipal de Habitação. Nesse sentido, o trabalho visa tratar das situações sociais vividas por aqueles sujeitos que demanda o acesso a moradia.

A Política Nacional de Assistência Social – PNAS busca incorporar as demandas presentes na sociedade brasileira no que tange à responsabilidade política, objetivando tornar claras suas diretrizes na efetivação da assistência social como direito de cidadania e responsabilidade do Estado. Frente ao desafio de enfrentar a questão social traz sua marca no reconhecimento de que para além das demandas setoriais e segmentadas, cabe à assistência social prover, com vistas a conferir maior eficiência, eficácia e efetividade em sua atuação específica e na atuação intersetorial, uma vez que somente assim se torna possível estabelecer o que deve ser de iniciativa desta política pública e em que deve se colocar como parceira na execução.

A escolha do tema em destaque se deu em virtude da experiência vivenciada enquanto servidora do Departamento de Habitação por quase cinco anos. Neste espaço foi possível acompanhar várias situações relacionadas ao acesso à moradia, fato esse que me levou a problematizar a forma de como se dá o acesso a este direito social tão fundamental à vida das pessoas.

Assim pretendemos tecer algumas considerações a respeito do Benefício do Aluguel Social, disponibilizado para famílias carentes, que estão em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Reforçamos que este benefício está ligado diretamente à pobreza e às condições em que as classes mais pobres e menos favorecidas da sociedade se encontram.

A experiência de estágio neste mesmo setor acompanhando o atendimento das demandas que chegam até a Assistente Social potencializaram a nossa análise sobre o tema da habitação e a atuação profissional neste campo. Ao acompanhar foi possível observar a desigualdade de distribuição de renda, a extrema pobreza e a dificuldade

dos/as usuários/as que buscam pelo aluguel social para garantir a manutenção de uma moradia. Neste quadro o que tem nos chamado à atenção no setor é que o benefício de Auxílio Moradia tem sido o único serviço oferecido pelo Departamento de Habitação e vislumbramos que algumas outras ações se priorizadas permitiriam o acesso de um número maior de usuários à moradia.

Conforme a Lei Nº 3.244/ 2018 auxílio moradia atualmente corresponde a subsídio financeiro total anual limitado a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) por família. O valor do subsídio financeiro mensal do auxílio moradia a ser repassado aos beneficiários é escalonado da seguinte maneira: as famílias com renda per capita de até o limite de pobreza receberão o valor do subsídio financeiro integralmente de R\$ 300,00 (trezentos reais), as famílias com renda per capita entre o limite de pobreza até 2/4 do salário mínimo receberão 70% do valor de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), já as famílias com ¼ até 2/4 do salário mínimo receberão R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

Em 2019 foi aprovado o decreto nº 9.779/2019, que regulamenta o artigo 3º da Lei Municipal Nº 2591/2011 para concessão de Auxílio Moradia, sendo garantido o pagamento integral do benefício eventual que forem processadas com base e avaliação socioeconômicas, feito por assistente social, o qual o beneficiário possuir renda per capita superior ao limite estabelecido só serão analisados se estiverem acompanhadas de:

- I - Notificação ou Relatório de Defesa Civil;
- II - Laudo de incapacidade laboral;
- III - Laudo de acometimento de doença grave;
- IV- Relatório de violência doméstica emitido pelo CREAS.

Cabe destacar ainda que os/as solicitantes que pleiteiam o Auxílio Moradia que forem possuidores do Benefício de Prestação Continuada – BPC terão acesso ao mesmo desde que aprovado em estudo de vulnerabilidade social, conforme decreto nº 9.779/2019, disparidade entre os serviços, estudo de vulnerabilidade social, avaliação socioeconômica e estudo social CEFSS.

Logo a maior inquietação diante desta situação é que as grandes maiorias das famílias estão inseridas no Benefício do Auxílio Moradia há mais de oito anos. Os motivos pelos quais levaram estes indivíduos serem referenciados por este benefício foram: falta de renda atrelada ou não a violações de direito, questões de saúde na qual

demanda um gasto maior no núcleo familiar, ou porque tiveram suas casas interditadas pela Defesa Civil.

A Lei 12.608, de 10 de abril de 2012 que institui sobre a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) reforça em seu Artigo 2º que “é dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios adotar medidas necessárias à redução dos riscos de desastres”.

Nesse município, o Departamento de Habitação trabalha atrelada a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC), ou seja, os relatórios elaborados pela COMPDEC na qual atesta risco a (as) família (as) são encaminhados ao Departamento de Habitação para possíveis providências. Existem casos que são sanados com uma reforma, outros são incluídos no Benefício do Auxílio Moradia, isso devido ao alto risco na qual apresenta o imóvel vistoriado.

Assim muitas famílias incluídas permanecem no auxílio por tempo indeterminado contrariando o Artigo 3º desta lei em questão, na qual pontua que “a PNPDEC abrange as ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação voltadas à proteção e defesas civil”. Segundo a Assistente Social do setor as famílias atendidas não possuem nenhuma perspectiva de terem seus imóveis reformados pelo Município e/ou inseridas em programas de concessão de moradias populares, uma vez que a Lei supracitada não menciona nada a respeito de tal possibilidade.

Assim percebemos desta maneira que há escassez de resposta pública relacionada à Habitação no município, pois caso as residências fossem reformadas muitas das famílias poderiam voltar para suas casas contribuindo para que outras famílias pudessem acessar o benefício do aluguel social. Contudo como a ação do departamento de habitação se concentra exclusivamente neste benefício. Observa-se o agravamento da problemática relativa à moradia em Mariana. Este cenário torna cada vez mais imprescindível à intervenção do município nesta área para a melhoria das condições de vida da população, nomeadamente situações de grande carência habitacional que afeta os estratos mais pobres da classe trabalhadora.

O quadro verificado assinala a necessidade de cobrar mais dos gestores municipais suas responsabilidades quanto ao combate à desigualdade habitacional existente na cidade. Lutar pela garantia da cidadania dos usuários e pela efetivação da

política habitacional, dentre muitos requisitos necessários para se obter uma moradia digna é muito importante para a construção e efetivação de uma política pública que atenda as necessidades da população Marianense. O que se torna possível a partir da disputa do fundo público.

Avaliamos ainda que o tema deste estudo é fundamental para o Serviço Social considerando o papel desta profissão na garantia dos direitos essenciais à construção da cidadania. Sabemos que os usuários dos serviços públicos são afetados diretamente pelas múltiplas faces da desigualdade social, o que reforça a importância da prática profissional do assistente social junto à política de habitação e no esforço para o acesso à moradia na cidade.

Assim para cumprir o objetivo proposto por este trabalho organizamos o texto em dois capítulos. No primeiro capítulo fazemos um resgate sobre a trajetória da política de habitação no país e também buscamos abordar o processo de ocupação do território de Mariana. No segundo capítulo apresentamos a estruturação da política de habitação no município, a partir de pesquisa documental, destacando suas principais leis, programas e benefícios a fim de realizar um balanço sobre o acesso a referida política.

CAPÍTULO I – A TRAJETÓRIA HISTÓRICA DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL

A política de habitação no Brasil, segundo Rodrigues; Moreira (2016), surgiu no interior das desigualdades que caracterizaram o processo de desenvolvimento das cidades brasileiras e acesso à moradia. Os autores observaram que ao passo que a urbanização do país se intensificou, a partir do final do século XIX, a falta de moradia passou a constituir um grave problema, principalmente nos grandes centros urbanos.

Motta (2011), analisando o crescimento populacional nos grandes centros urbanos, como São Paulo e Rio de Janeiro nas duas últimas décadas do referido século, afirma que tal crescimento decorreu de dois fatores: a abolição da escravatura, que provocou a migração de milhares de negros, do campo para a cidade e a vinda de imigrantes europeus para trabalhar nas lavouras e, posteriormente, na incipiente indústria brasileira.

Na perspectiva de uma abordagem marxista, Maricato (2015) analisa a cidade como palco de conflitos entre a classe trabalhadora, que exige da cidade um valor de uso, como moradia e serviços públicos de qualidade e o capital que, considerando um valor de troca, lucram com a produção e a exploração do espaço urbano.

A referida autora afirma que, em alguns momentos da história, ocorreram lutas sociais destinadas à democratização da cidade. Pode-se tomar como exemplo dessas lutas, o Movimento pela Reforma Urbana, surgido na década de 1980 e que reunia entidades profissionais (como arquitetos, urbanistas, engenheiros, entre outros); entidades sindicais (sanitaristas, setor de transportes); lideranças de movimentos sociais e intelectuais. Ao longo do tempo, esse movimento avançou conquistando importante marcos institucional, como a aprovação de uma legislação voltada para a justiça urbana (a exemplo do Estatuto da Cidade) a criação do Ministério das Cidades com proposta de propor uma política urbana de forma democrática e a concretização de espaços voltados para a participação direta de lideranças sindicais, profissionais, estudantis e populares (como as Conferências Nacionais das Cidades).

Na década de 1980, alguns governos municipais inovadores buscaram formular programas sociais incluídos e participativos. Entre esses programas, Maricato (2015) destaca o Orçamento Participativo praticado durante quase duas décadas na cidade de Porto Alegre e que consistiu em uma mudança no padrão dos investimentos urbanos. Nesse sentido, ele representou uma ruptura com o investimento público subordinado aos interesses do mercado imobiliário, que estimula a segregação territorial e a desigualdade social.

De modo geral, os governos municipais inovadores orientavam-se pela inversão de prioridades na discussão do orçamento público e a participação social em todos os níveis. Desta maneira, os excluídos tornaram-se sujeitos políticos que participam diretamente das decisões a respeito do espaço urbano.

No decorrer do século XXI, no contexto dos governos de Lula e de Dilma Rousseff autodenominados “democráticos populares”, formulou-se uma política habitacional destinada à produção de moradias às camadas de baixa renda. Tal política foi expressa pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, elaborado pelo governo federal em parceria com empresários do setor imobiliário. Representando uma simbiose entre dinheiro público e capital privado do ramo da construção civil, o mencionado programa promoveu um *boom* imobiliário que assolou as cidades. Além disso, tendo em vista os interesses do mercado imobiliário e das empreiteiras, verificou-se no governo Dilma

“[...] planos sem obras e obras sem planos, seguindo os interesses de articulações de capitais [...]” (MARICATO, 2015, p.41).

Observa-se, então que, nesse contexto a proposta de justiça no espaço urbano, por parte do Movimento de Reforma Urbana se enfraqueceu diante da sujeição desse espaço pelo capital.

Contudo, essas cidades não estavam preparadas para essa população, no que diz respeito à disponibilidade de moradias e infraestrutura. Diante disso, alguns empresários passaram a investir em loteamentos para as classes sociais privilegiadas, enquanto outros construíram edificações destinadas às habitações coletivas, como os cortiços e as vilas operárias.

Segundo Santos e Duarte (2010), os cortiços são habitações constituídas de fileiras de quartos, fisicamente semelhantes às senzalas, geralmente são construídos para alugar, com tanques e instalações sanitárias de uso comum. Enquanto isso, as vilas operárias correspondiam a um grupo de moradias de operários de uma mesma indústria fabril e, ao longo do tempo constituíram “[...] a principal alternativa para a população urbana pobre pudesse permanecer na cidade, especificamente no centro, onde estariam próximos das indústrias e de outras possibilidades de trabalho [...]” (MOTTA, 2011, p. 2).

As vilas operárias definiam-se, de acordo com Correia (2001), como casas salubres, dotadas de ordem espacial e caracterizadas pela higiene e decência, opostas, assim aos cortiços, considerado pelo poder público como imorais, degradante e “[...] uma ameaça à ordem pública [...]” (MOTTA, 2011, p.2).

No início do século XX, o governo republicano empreendeu uma reforma urbana no Rio de Janeiro, então capital da República, com a finalidade de melhorar a circulação de mercadorias, serviços e de pessoas na cidade.

A proposta de reforma na cidade do Rio de Janeiro seguiu uma tendência observada ao longo das décadas de 1910 e 1920, pela quais várias cidades buscaram organizar o espaço urbano com base no modelo de planejamento parisiense, combinando beleza, saneamento, circulação e segregação espacial. Essa reforma, portanto, causou a expulsão de famílias pobres do centro para a periferia, a ocupação das áreas suburbanas e a formação das favelas.

No interior do avanço do processo de industrialização e da crise do modelo agroexportador no início dos anos 1930, ocorreram, segundo Santos e Duarte (2010), intensas migrações do campo para a cidade, resultando no aumento da população urbana

e agravamento do problema relacionado à falta de moradia. Neste contexto, a iniciativa privada não se mostrou capaz de solucionar esse problema para as classes menos favorecidas, a tarefa foi assumida pelo Estado. Por meio do intervencionismo característico do governo Vargas (1930-1945), o Estado entra na questão da habitação “[...] atuando em duas frentes: formulação de um programa produção de moradias e regulação dos preços dos aluguéis.” (ZURCHER, 2015, p.1). Cabe ao poder público, principalmente, garantir urbanização que vislumbre e atenda as necessidades de moradia; saneamento ambiental; infraestrutura urbana, acesso á lazer, serviços e equipamentos públicos, mobilidade, etc.

Nessa perspectiva, o referido governo promoveu o acesso à moradia mediante o financiamento de casas para alugar e o congelamento dos preços dos aluguéis. Como destaca Zurcher (2015), até 1946, o Estado não teve participação direta no processo de construção de moradias, restringindo-se à regulamentação das relações entre fornecedores de créditos e o setor privado. Mas, a partir dessa data, o Estado passa a intervir de modo direto na questão da moradia, através da criação da Fundação da Casa Popular (FCP).

De acordo com Motta (2011), a FCP constituiu o primeiro órgão nacional voltado para prover moradias para a população pobre, com várias funções relacionadas à política urbana. Entre essas funções, Triana Filho (2006) destaca: o financiamento de casas populares e indústrias de materiais de construção e urbanização do local de moradia, como água e esgoto.

No final da década de 1950, a expansão urbana decorrente da intensificação do desenvolvimento industrial estava marcada por grande desigualdade: enquanto a crescente classe média tinha acesso a financiamento de apartamentos, a grande parcela da classe trabalhadoras empobrecida era obrigada a morar em favelas ou em loteamentos ilegais.

Deste modo, o governo buscou fortalecer a FCP, que passava por uma fase dinâmica, com mais investimentos e construção de unidades habitacionais. Não obstante esse fortalecimento, o problema da falta de moradia e de recursos persistiam “[...] uma vez que o Estado era o principal financiador e a verba para esse órgão dependia da distribuição interna dos recursos e da situação econômica do país.” (MOTTA, 2011, p.4).

Mas, em 1964, a FCP foi extinta pelo governo militar, que instituiu o Plano Nacional de Habitação, expressão da concepção de política urbana do regime militar,

conforme o qual, o planejamento era a solução para o “caos” urbano, provocado pelo crescimento das favelas e das ocupações irregulares.

Nessa linha de raciocínio, Valadares (2001) observa que, a escolha, pelo regime militar, da habitação como eixo da política de desenvolvimento urbano se justificou pelas tensões nas favelas e das migrações maciças para as cidades. A sobrevivência política desse regime dependia da formulação de políticas capazes de obter o apoio das massas populares. Para isso, nada melhor que a casa própria para atender um desejo do imaginário popular.

Para assegurar a execução do Plano Nacional de Habitação foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) que, segundo Nalin (2013) era composto pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Conforme Valadares (2011), o BNH deveria ser o gestor e financiador de uma política voltada para a construção e aquisição da casa própria, especificamente pelas classes de menor renda. O BNH se tornaria “[...] o principal órgão da política habitacional e urbana do país [...]” (MOTTA, 2011, p.5).

A trajetória histórica do SFH e do BNH foi marcada por três fases. A primeira fase, entre 1964 e 1969, caracterizou-se pela implantação e expansão do BNH e das Companhias de Habitação Popular (COHAB’s), com considerável financiamento de moradias para o mercado popular.

A segunda fase, de 1970 a 1974, consistiu na crise do SFH em decorrência da perda de dinamismo das COHAB’s, diante da inadimplência, por parte dos mutuários. Tal inadimplência fez com que os financiamentos passassem a ser, cada vez mais, voltados para a classe média “[...] uma vez que os juros para essa camada eram mais altos e o índice de inadimplência, se comparado com o das classes pobres, era menor [...]” (MOTTA, 2011, p.5). Daí as camadas pobres tinham como alternativas as favelas e os loteamentos clandestinos.

Por fim, a terceira fase, entre 1975 e 1980, caracterizou-se pela reestruturação e revigoramento das COHAB’s, com aumento do número de habitações construídas que, em maioria, destinavam-se à classe média.

Como afirmam Santos e Duarte (2010), no decorrer da segunda metade da década de 1970, o governo militar introduziu inovações, por meio, de programas destinados às classes pobres. Entre eles, pode-se destacar o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB), cujo objetivo era fornecer condições de saneamento e de infraestrutura, atribuindo ao mutuário a responsabilidade de construir sua habitação conforme suas prioridades e disponibilidades financeiras. Entretanto, esse

Programa teve alto índice de rejeição, uma vez que “[...] os lotes eram muito afastados dos centros urbanos, o que dificultava e/ou impedia o acesso à cidade e aos seus serviços.” (MOTTA, 2011, p.6).

Essas inovações ocorreram, de acordo com Santos e Duarte (2010), em um contexto marcado pelo aumento da inflação decorrente de uma crise econômica internacional. Tal aumento afetou a renda da classe trabalhadora, reduzindo sua capacidade de arcar com o financiamento à moradia.

Na década de 1980, uma nova crise econômica compromete os investimentos do SFH, culminando na extinção do BNH, em 1986, no contexto do processo de redemocratização do país, após o fim do regime militar. As funções do BNH foram transferidas para a Caixa Econômica Federal. Em seus 22 anos de existência, o BNH financiou aproximadamente quatro milhões de moradias, número significativo para a realidade brasileira, mas, os investimentos atingiram de forma predominante [...] a classe média emergente, alijando da política de financiamento da casa própria os trabalhadores que recebiam menos de um salário mínimo [...]” (MOTTA, 2011, p.6).

Para Medeiros (2010), a maior crítica ao BNH consiste na questão do não atendimento à população de baixa renda e, ao transferir suas funções para a Caixa Econômica Federal, tal questão persistiu, pois, a habitação prosseguiu como um bem inatingível para uma parcela significativa da população brasileira.

No período que se seguiu à extinção do BNH, assistiu-se, conforme Botega (2008), ao desmonte na área social do SFH e ao enfraquecimento das COHAB's, que tiveram seus financiamentos limitados pelo governo federal. Desta forma, a classe média continuou sendo o principal alvo dos financiamentos habitacionais.

De acordo com Motta (2011), o governo federal buscou mudar essa situação, por meio do lançamento, em 1987, do Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, da Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC), cuja finalidade era financiar moradias para famílias com renda inferior a três salários mínimos. Mas, em decorrência de problemas de gestão e da alta inflação, o referido Programa não atingiu suas metas.

No início da década de 1990, em virtude da adoção, pelo Brasil, do projeto neoliberal, pautado pela não intervenção do Estado na economia, as ações governamentais se vincularam à agenda dos organismos multilaterais, como o Banco Mundial e o Fundo Monetário Internacional (FMI). Considerando que uma das medidas desse projeto consistia na redução dos gastos do governo em infraestrutura, as políticas habitacionais foram pouco efetivas e não conseguiram cumprir suas metas.

Nesse período, o governo de Fernando Collor de Mello (1990-1992) lançou o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), que propôs o financiamento de 245 moradias em 180 dias, mas não cumpriu essa meta, pois, segundo Botega (2008), tal Plano não conseguiu obter os recursos necessários para tal cumprimento.

Posteriormente, no governo de Itamar Franco (1992-1994) foram lançados os Programas Habitar Brasil e Morar Município, que tinham por objetivo financiar a construção de habitações para a população de baixa renda, sob o regime de mutirão ou ajuda mútua. No entanto, esses Programas possuíam muitas exigências legais, impedindo muitos municípios de captar os recursos disponibilizados. Apesar dessas dificuldades, houve um avanço na política de habitação, a exemplo da constituição do Fórum Nacional de Habitação: [...] composto por entidades da sociedade civil, setores do Estado e empresários da construção civil, cujo objetivo era construir uma aliança entre os interesses envolvidos no financiamento, na produção e no uso da moradia [...] MOTTA, 2011, p.8).

Nos anos 2000, intensificaram-se as ações governamentais sobre a questão habitacional. Nesse compasso, Rodrigues e Moreira (2016) destacam: a inclusão da moradia como direito social na Constituição Brasileira e a promulgação do Estatuto das Cidades, no governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) e a criação do Ministério das Cidades e o estabelecimento da Política Nacional de Habitação e do Plano Nacional de Habitação, nos governos de Luís Inácio “Lula” da Silva (2003-2010).

Em 2000 foi promulgada a Emenda Constitucional nº26 segundo a qual o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 passou a vigorar com a seguinte redação: “[...] são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados [...]” (BRASIL, 2000, s.p). Observa-se que, a moradia foi reconhecida como um dos direitos necessários para garantir ao indivíduo uma qualidade de vida.

A Lei nº10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades estabelece as diretrizes gerais da política urbana que, segundo o parágrafo 1º do artigo 2, tem por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio de diretrizes gerais, entre as quais a: [...] garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. (BRASIL, 2001,s.p)

Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades, cujo objetivo, segundo o Portal Brasileiro de Dados Abertos (2017), era tornar as cidades mais humanas e ambientalmente sustentáveis, mediante gestão democrática e integração das políticas públicas de planejamento urbano, habitação, saneamento, mobilidade urbana, acessibilidade e trânsito, de modo articulado com os entes federados e a sociedade.

Nesse sentido, o Ministério das Cidades tinha como atribuições: organizar a política de desenvolvimento urbano; as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, transporte urbano e trânsito; a promoção de ações e programas de urbanização, saneamento básico e ambiental, habitação, transporte urbano e trânsito; a política de subsídio à habitação popular; o planejamento, regulação, normatização e gestão da aplicação de recursos em políticas de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento, transporte urbano e trânsito e participação na formulação das diretrizes gerais para conservação dos sistemas urbanos de água.

A partir de tais atribuições, em 2004, o Ministério das Cidades instituiu a Política Nacional de Habitação que tem por meta principal assegurar à população, sobretudo a de baixa renda “[...] o acesso à habitação digna e considera fundamental para atingir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano” (CMN, 2010, p.139).

A Política Nacional de Habitação tem por objetivo mobilizar recursos para viabilizar a cooperação entre os entes federados para solucionar a questão do *déficit* habitacional brasileiro. Entre os instrumentos da Política Nacional de Habitação, destacam-se: o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Ambos os instrumentos foram instituídos pela Lei nº11.124/2005. Segundo o artigo 2º e seus incisos, o SNHIS tem por objetivos:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação (BRASIL, 2005s.p).

Conforme o artigo 7º da Lei em questão, o FNHIS tem por objetivos “centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.” (BRASIL, 2005, s.p.)

No inciso III do artigo 14 da referida Lei, está prevista a criação do Plano Nacional de Habitação “[...] em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação.” (BRASIL, 2005, s.p.).

Esse Plano busca implementar um conjunto de ações capazes de construir um caminho que possibilite a universalização do acesso à moradia digna para todos os cidadãos brasileiros. Para isso, tal Plano tem por principais objetivos: identificar recursos estáveis para fomentar a política de habitação; articular recursos dos entes federados na formulação de programas habitacionais; definir diretrizes para priorizar o atendimento à população de baixa renda; estabelecer metas para solucionar problemas identificados; desenvolver outros critérios (além da renda familiar), para definir a faixa prioritária de atendimento; estabelecer metas financeiras para o direcionamento dos recursos para as prioridades de atendimento; reduzir o custo da moradia; orientar a elaboração de planos habitacionais, tanto no âmbito dos estados e municípios e “[...] propor medidas de política urbana capazes de facilitar e baratear o acesso à terra urbanizada [...]” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010, p.13).

Ainda na primeira década dos anos 2000, surgem dois programas habitacionais formulados pelo governo federal: o Programa de Aceleração do Crescimento – Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). De acordo com Zurcher (2015), o PAC foi lançado, em 2007, com o intuito de incrementar o desenvolvimento econômico, por meio de investimentos em infraestrutura, privilegiando programas para a área habitacional concentrados na urbanização de favelas.

Entre esses programas, destaca-se o PAC-UAP, desenvolvido mediante a parceria entre o governo federal e os estados e municípios. O PAC-UAP financiava obras de infraestrutura; equipamentos sociais (educação, saúde, assistência social, entre outros); construção de moradias; requalificação habitacional e regularização fundiária.

Não obstante os investimentos, esse Programa perdeu importância na agenda federal, devido principalmente ao baixo índice de execução dos projetos em todo território nacional.

Assim para cumprir o objetivo proposto por este trabalho organizamos o texto em dois capítulos. No primeiro capítulo fazemos um resgate sobre a trajetória da política de habitação no país e também buscamos abordar o processo de ocupação do território de Mariana. No segundo capítulo apresentamos a estruturação da política de habitação no município, a partir de pesquisa documental, destacando suas principais leis, programas e benefícios a fim de realizar um balanço sobre o acesso a referida política.

De acordo com Denaldi *et al* (2016, p.103), os balanços nacionais dos resultados, produzidos pelo Ministério das Cidades, em parceria com o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, apontam que os resultados projetados em termos de número de obras concluídas, ou em andamento, não foram alcançados. Conforme dados do 11º Balanço, até outubro de 2014, apenas 12% das obras de urbanização da seleção de 2007/2008 foram concluídas e nenhuma obra de urbanização de assentamentos precários da seleção de 2011 foi finalizada.

O PMCMV, foi lançado em 2009, no âmbito do Ministério das Cidades e estabelecido em duas fases. A primeira fase propôs contratar um milhão de moradias para famílias com renda de até dez salários mínimos. Tendo por objetivo compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família, tal Programa estabeleceu as seguintes diretrizes: pagamento da primeira prestação apenas na entrega do imóvel; pagamento opcional de entrada, em casos de financiamento; diminuição do custo do seguro; desoneração fiscal; entre outras. Na segunda fase, o PMCMV ajustou os valores das faixas de renda, ampliou suas metas e “[...] melhorou as especificações das unidades habitacionais [...]” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2013, p.8). Mas, nessa segunda fase do PMCMC, de acordo com Cardoso; Jaenisch (2017), a construção das moradias seguiu um ritmo mais lento do que na fase anterior.

No tocante à tal redução, Alves (2014) afirma que, em sua primeira fase, o PMCMC entregou 96% de todas as moradias contratadas para as famílias enquadradas na faixa 2 (com renda entre R\$1,6 mil e R\$ 3,275 mil mensais) e 82% das moradias

contratadas para as famílias enquadradas na faixa 1 (com renda de até R\$1,6 mil). Porém, na segunda etapa, tal Programa entregou 75% dessas moradias para as famílias incluídas na faixa 2 e apenas 15% para as famílias enquadradas na faixa 1.

Tratando-se da situação atual do PMCMV, Amado (2019) afirma que o governo de Jair Bolsonaro, iniciado em janeiro de 2019, ampliou em 142% os repasses de recursos ao PMCMV e entregou mais de duzentas e trinta mil residências em todos os estados e no Distrito Federal. Além disso, houve a contratação de mais de cento e cinquenta mil moradias para as famílias nas faixas 1 e 2 e da construção de duzentos e trinta e três mil unidades moradias em todo o território brasileiro.

Para Motta (2011), o PMCMV, além de possuir um importante objetivo social, estimula, de acordo com Motta (2011) a criação de empregos e de investimentos no setor da construção. Mas, apesar dos aspectos positivos, esse Programa tem sido alvo de críticas, em virtude da priorização do capital privado para a construção das moradias. Assim como em outros grandes programas habitacionais, como a FCP e o BNH, no PMCMV, o setor privado é o protagonista na provisão de habitações, pois, quase a totalidade do subsídio público é destinada à oferta e produção direta por construtoras privadas.

Ainda em relação às críticas ao PMCMV, Pacheco e Araújo (2017) destacam que, a padronização dos conjuntos habitacionais tem como referência um modelo proposto pela Caixa Econômica Federal que, não considera as diferenças regionais e que as moradias destinadas às famílias enquadradas na faixa 01 são construídas em menor tamanho. Nesse quadro, avalia-se a necessidade de revisão do PMCMV, a fim de favorecer o acesso da população, especialmente aquela de baixa renda à moradia.

Pelo exposto, verifica-se que, a trajetória histórica da política habitacional é marcada por avanços, no que se refere às formulações de programas destinados à possibilitar às camadas menos favorecidas, para o acesso à moradia. Porém, essa política também é caracterizada por desafios, pois, na prática, nem sempre teve como alvo as classes pobres, mas sim, a classe média.

A partir de agora, passa-se à abordagem acerca da política habitacional em Mariana, Minas Gerais.

1.1 História da Ocupação do Território de Mariana/MG

Para maior compreensão da política habitacional em Mariana, faz-se necessária primeiramente uma abordagem de sua origem e do processo de ocupação de seu território.

A atual cidade de Mariana teve origem no contexto da descoberta do ouro no território mineiro pelos bandeirantes paulistas, entre o final do século XVII e início do século XVIII. De acordo com Resende (2007), registros históricos apontam que tal descoberta remonta ao ano de 1693, quando o sertanista Antônio Rodrigues Arzão, com a experiência adquirida nas primeiras minas que havia descoberto em São Paulo, encontrou ouro em alguns ribeiros.

Outros achados foram se sucedendo e entre estes, pode-se destacar a descoberta, no dia 16 de julho de 1696¹, de um ribeirão riquíssimo em ouro, pelas bandeiras paulistas de Miguel Garcia e do Coronel Salvador Fernandes Furtado. Segundo Fonseca (1998), essas bandeiras se apossaram do ribeirão, repartindo as primeiras lavras minerais e erguendo algumas cabanas no local, formando o núcleo primitivo denominado Mata Cavalos².

Ali foi construída uma capela rústica, coberta de palha, dedicada à Nossa Senhora do Carmo, a qual foi consagrada pelo capelão da bandeira, o Padre Francisco Gonçalves Lopes. Logo a notícia do descobrimento de ouro se espalhou e em pouco tempo o povoado contava com uma população numerosa.

O desejo pela busca do ouro na região mineradora consistiu no motor do seu povoamento. Antonil (1982) afirma que a possibilidade de enriquecimento, por meio da mineração aurífera estimulou um grande número de pessoas a deixarem suas terras para enfrentar caminhos tão ásperos como os das minas. As condições topográficas e climáticas da região mineradora não constituíram obstáculos para a formação dos povoados mineiros, ao “[...] contrário, estes se derramaram sobre as cumeadas, em lugares de difícil acesso [...]” (BOSCHI, 1986, p.29).

¹Dia consagrado à celebração de Nossa Senhora do Carmo. (FONSECA, 1998, p.28)

² Tal denominação se deu em virtude de ser ali o terreno mole e alagadiço, onde alguns dos primeiros animais que serviram nas minas teriam desaparecido, tragados pelo lamaçal. (FONSECA, 1998, p.28)

Os primeiros povoados mineiros foram, conforme Antonil (1982), formados pelos mais variados tipos de pessoas que vinham de diversas localidades do Brasil e de Portugal para tentarem a sorte nas Minas: brancos, indígenas, pardos e negros.

No entanto, em decorrência da esterilidade da terra e da falta de mantimentos, os primeiros aventureiros enfrentaram problemas, chegando inclusive a morrer de fome “[...] achando-se não poucos mortos com uma espiga de milho na mão, sem terem outro sustento [...]” (ANTONIL, 1982, p.169).

Devido à carestia de alimentos, o povoado de Mata Cavalos foi abandonado por duas vezes, entre 1697 e 1698 e depois entre 1701 e 1702. Durante o segundo abandono, permaneceram somente Francisco Fernandes que, de acordo com Fonseca (1998), morava na margem esquerda do ribeirão, ao norte do povoado e Manuel da Cunha, cuja residência se localizava próximo à foz do Córrego Lavapés (atualmente chamado Córrego do Seminário). Em 1703, os bens de Manuel da Cunha foram adquiridos por Antônio Pereira Machado, português que se instalou no local e ali construiu uma ermida consagrada à Nossa Senhora da Conceição.

Antônio Pereira logo começou a procurar ouro e, com a notícia do sucesso de suas explorações, os antigos moradores voltaram e chegaram novos aventureiros, os quais:

[...] recompuseram suas casas abandonadas [...] e os recém-chegados derramaram-se pela margem do rio, invadindo sem respeito nem considerações as terras por Antônio Pereira compradas a Manuel da Cunha [...]. (VASCONCELOS, 1974, p.392)

Sentindo-se ofendido, mas, sem condições de enfrentar os invasores, o português permitiu que essas pessoas trabalhassem nas minas e morassem em suas terras. Daí em torno da ermida da Conceição, renasceu o povoado, que passou a se denominar Arraial de Baixo, em distinção do Arraial de Cima (Mata Cavalos).

Nesse período, o Bispo do Rio de Janeiro³, atendendo a uma solicitação feita em 1698 pelo Coronel Salvador Furtado, criou paróquia na capela do Carmo. Ao longo da primeira década do século XVIII, o povoado do Carmo se expandiu consideravelmente.

³Até 1709, Minas e São Paulo estavam ligados à Capitania do Rio de Janeiro. A partir dessa data, ambas se desmembraram formando a Capitania São Paulo-Minas, governadas por um capitão-general. Por sua vez, em 1720, essa Capitania foi desmembrada, originando a Capitania de São Paulo e a Capitania de Minas, cada qual com o seu governador. (TRINDADE, 1953, pp.50-51)

Segundo Fonseca (1998), tal expansão, se realizou inicialmente na direção leste-oeste, margeando o ribeirão e uma das estradas que ligava o povoado ao arraial de Ouro Preto.

Nesse processo de expansão, surgiu, de acordo com Veloso (2013), outro foco de povoamento, conhecido como Morro de São Gonçalo, que abrigava a capela e a rua do mesmo nome. Entre a Rua de São Gonçalo e a Rua Direita⁴ de Mata Cavalos, localizava-se o Largo da Quitanda, uma espécie de praça do mercado, onde os tropeiros que percorriam a região vendiam suas mercadorias.

Do Largo da Quitanda saía na direção leste uma ladeira denominada “ladeira dos açougues” que, depois de transpor a ponte sobre o córrego, atualmente chamado de Catete, tinha por continuidade a Rua do Piolho que, não obstante o nome pejorativo era habitada por pessoas notáveis, talvez por se tratar de uma continuidade da Rua Direita primitiva (de Mata Cavalos), local de residência dos primeiros nobres, os bandeirantes paulistas. Além disso, a Rua do Piolho, constituía uma das ruas mais povoadas.

Posteriormente, o povoado transpôs o ribeirão, se estendendo sobre o morro dos Monsus⁵ e no caminho que conduzia, na direção norte, ao arrabalde “Vamos Vamos” e ao Mato Dentro. Depois, iria se expandir na direção sul deste caminho, que se iniciava ao lado da capela da Conceição e levava à Itaverava.

Em 1711, o povoado do Carmo foi elevado à categoria de Vila e daí fazia-se necessária a determinação de seu termo (área do novo município) e do rossio, ou seja, das terras públicas. Essas terras deveriam ser administradas pela Câmara⁶ e constituíam uma área para uso comum da população (locais públicos, terrenos para plantações e pastagens), assim como para servir às necessidades futuras de expansão da nova vila.

A partir desse momento, também era necessário construir a Matriz e, para esse fim, foi escolhida a capela da Conceição, por estar localizada em local mais apropriado, mais largo e, portanto, melhor servindo à população nascente. Reformada e ampliada, entre 1712 e 1718, a referida capela representou, segundo Veloso (2013), uma primeira mudança no eixo de crescimento populacional de Mata Cavalos para o Arraial de Baixo.

⁴ Principal via de acesso ao núcleo mais significativo, constituído, em geral, pela praça da matriz. (FONSECA, 1998, p.37)

⁵ Bairro em que moraram primeiro dois franceses que, por se tratarem de Monsieurs o povo os chamavam os Monsius ou Monsus. (VASCONCELOS, 1974, p.393)

⁶ Na Vila do Carmo, a primeira Câmara eleita funcionou provisoriamente na casa de um dos moradores mais antigos, Pedro Frazão, na antiga Rua Direita (atual Rosário Velho). (FONSECA, 1998, p.34)

Esse local passou a representar o espaço do poder colonial, pois, em torno do terreiro da antiga capela da Conceição, transformado em Largo da Matriz, foram construídos: a Cadeia com uma pequena capela que servia aos presos); o novo edifício da Câmara; a Casa de Fundição (onde o ouro em pó era transformado em barra); a Casa dos Juizes-de-Fora; a Casa da Intendência e o Palácio dos Governadores, que tinha como limite dos fundos da nova Rua Direita⁷. E, próximo a esse palácio, foi instalado o quartel da Companhia dos Dragões (soldados e oficiais subordinados ao governador).

Atrás da nova Matriz, corria um valo, separando a área urbana da área rural e “[...] sobre esse valo, uma porteira fechava o recinto do povoado, dando passagem para o caminho principal, que vinha de fora, do Rio e São Paulo, passando por Itaverava e, cortava a vila [...]” (VASCONCELOS, 1974, p.396).

No início da década de 1720, foi construída a capela de Santana, a partir da qual se constituiu o bairro do mesmo nome, seguindo a Rua Direita, após o córrego do Secretário. Tal capela teve por finalidade dar sepultura aos presos condenados à forca, dando origem ao atual cemitério. No bairro de Santana também foi construído o primeiro hospital, com o objetivo de socorrer os doentes sem recursos. Não obstante sua proximidade com o centro, o referido bairro parece ter sido considerado uma área periférica, em virtude de abrigar cemitério e hospital, os quais, conforme as teorias médicas da época “[...] deveriam ser separados dos centros urbanos [...]” (FONSECA, 1998, p.39).

Por volta dos anos de 1740, em virtude da exploração predatória do ouro e das enchentes⁸ que causavam destruição na Vila do Carmo, esta se achava em decadência. Apesar desses problemas, D. João V, então rei de Portugal decidiu instalar na Vila do Carmo a sede do Bispado (o que se concretizou em 1745). E, para acolher o novo bispado, o rei resolveu construir uma nova cidade.

De acordo com Fonseca (1998), o engenheiro militar José Fernandes Pinto de Alpoim foi encarregado pelo monarca, de levantar na Vila do Carmo, a planta de uma

⁷ Com a mudança da matriz de Mata Cavalos para o Arraial de Baixo, transferiu-se consequentemente a Rua Direita. (FONSECA, 1998, p.37)

⁸ A solução encontrada, depois dos insucessos nas tentativas de resolver o problema das enchentes, foi transladar os moradores que se encontravam em perigo para locais mais afastados das margens do ribeirão, ou a “praia”, oferecendo-lhes novas terras a serem ocupadas em locais mais seguros. (VELOSO, 2013, p.4)

cidade, com as ruas em linhas retas em quadro, devendo ter no centro uma grande praça e a ser construída no campo da vila, isto é, além do já mencionado valo divisório.

No mesmo ano de 1745, a Vila do Carmo se transformou na cidade de Mariana, em homenagem à D. Maria Anna D'Áustria, rainha de Portugal. Como destaca Veloso (2013), a partir daí o povoado que teve início às margens do ribeirão do Carmo, tendo suas principais vias acompanhando o seu leito, mudou seu eixo de crescimento, passando a ocupar as terras situadas aos fundos da Matriz, que serviam de pastos para o quartel da Companhia de Dragões, o qual havia sido transferido para Vila Rica.

Essas terras, por se localizarem em parte mais alta, não eram acessíveis às enchentes e, nelas foram criadas a nova Casa de Câmara e Cadeia e as igrejas das Ordens Terceiras de São Francisco e do Carmo. Essas construções se localizam à margem da Rua Nova (atual Rua Dom Silvério), onde surgiu uma nova linha de ocupação.

Nesse contexto, verificam-se outras transformações na antiga Vila do Carmo: calçamento de algumas ruas; construção de duas pontes (uma no bairro de São Gonçalo e outra no bairro de Santana) e a instalação de um chafariz (bebedouro público) da cidade, no Largo da Quitanda e que posteriormente foi transferido para o Largo da Praça (área central). Tal transferência provavelmente se justifica pelo fato de que o bairro de São Gonçalo entrou em decadência, com a mudança da maior parte da população para a parte nova da cidade.

O crescimento populacional e urbano de Mariana, fruto dos processos descritos até aqui, tornou necessária a implantação de políticas habitacionais. Tais políticas constituem objeto do próximo tópico.

CAPÍTULO II - ORGANIZAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL EM MARIANA

Para alcançar os objetivos propostos nesta pesquisa de análise atual política de habitação do município de Mariana – MG, adotamos como procedimento metodológico a realização de uma pesquisa de análise documental de cunho descritivo, voltada a levantar a legislação, os programas e os benefícios voltados à habitação em vigor no

município. Neste sentido foi realizado o levantamento da legislação junto à prefeitura municipal. Neste caminho identificamos Lei Orgânica Municipal, Lei de Auxílio-Moradia, Lei de Cessão de Moradia, e o Decreto de Concessão de Moradias Populares. Empreendemos o estudo de tais legislações e apresentamos aqui as informações mais recentes envolvendo as mesmas.

A pesquisa contou ainda com a busca de informações sobre o andamento dos programas e benefícios em diversos órgãos e pela colaboração de representantes de serviços municipais tais como o Fundo Municipal de Habitação, Programa de Regularização Fundiária (PROMORAR), Conselho Municipal de Habitação, Programa Arrumando a Casa e Secretaria de Habitação. Por tais contatos foi possível acessar as informações mais atualizadas acerca dos programas e benefícios. Todas estas informações levantadas, tanto na legislação quanto nos relatórios e demais documentos oficiais disponibilizados contribuíram para o enriquecimento deste trabalho. Apresentamos a seguir o resultado deste esforço.

Ao longo do século XIX, diante do declínio da mineração, o espaço da cidade de Mariana sofreu poucas alterações⁹ e a nova atividade econômica – a agropecuária – não estimularam o desenvolvimento urbano e o aumento populacional, como havia ocorrido na época do auge da mineração.

No entanto, logo no início do século XX, a implantação da Estrada de Ferro Central do Brasil ligando a cidade a Ouro Preto e a instalação de luz elétrica contribuíram, segundo Fonseca (1998), para o crescimento populacional de Mariana. Mas, será somente na década de 1960, a chegada da Samitri¹⁰, em Mariana, atraiu certo contingente populacional.

De acordo com Júnior (2007), a população da sede do município de Mariana era de 6837 habitantes em 1960, passando para 7720 habitantes em 1970. Observa-se que, em uma década a população aumentou em 883 habitantes.

Mas, como afirmam Cymbalista e Cardoso (2006), entre os anos de 1970 e 1980, com o estabelecimento de empresas destinadas à exploração do minério de ferro, como

⁹Entre essas alterações, pode-se destacar o teatro do Major Antônio Ribeiro e o Colégio Providência, fundado pelas irmãs vicentinas francesas, trazidas à Mariana em 1844, por iniciativa do Bispo D. Viçoso. (FONSECA, 1998, p.56)

¹⁰A S.A. Mineração Trindade (Samitri) iniciou suas atividades no final da década de 1930 e, em 2000 foi comprada pela Vale S.A. (RIBEIRO, 2016, p.14).

a Samarco¹¹ e a Companhia Vale do Rio Doce¹², verifica-se uma aceleração desse crescimento. Segundo Júnior (2007), de 7720 habitantes, em 1970, a sede do município chegou ao final da década de 70 com 12.853 habitantes. Nessa década, a população aumentou em 5133 habitantes.

Conforme Cymbalista; Cardoso (2006), o crescimento populacional provocou, a partir da década de 1970, uma enorme expansão da área urbanizada de Mariana. Até então, tal área não se estendia muito além da região central da cidade, marcada por um importante conjunto urbanístico de estilo colonial, tombado, em 1938, pelo então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) - atualmente denominado Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e declarado Monumento Nacional, em 1945.

Em sua abordagem acerca do crescimento demográfico de Mariana, a partir dos anos de 1970, Maia (2017) destaca a vinda de funcionários das empresas mineradoras e seus familiares e, sobretudo grande número de pessoas em busca de trabalho, mas sem qualificação profissional, que trabalhou na instalação das empresas e permaneceu na cidade após o término das obras.

Entre as décadas de 1970 e 1980, foi elaborado o planejamento e realizadas as construções de bairros, também conhecidos como vilas para os operários das mineradoras. Nesse contexto, surgiram vários bairros periféricos nas cercanias da cidade e nas regiões ribeirinhas. Tais bairros resultaram da ocupação desordenada do espaço “[...] levada a efeito durante a década de 1980, por políticas clientelistas muito comuns na região [...]” (JÚNIOR, 2005, p.188 *apud* MAIA, 2017, p.39).

Apesar da crescente expansão da área urbanizada de Mariana, a Prefeitura Municipal não estabeleceu critérios públicos para as novas áreas urbanas que surgiam e

¹¹ Empresa de capital fechado, controlada pelas multinacionais Vale S.A. e BHP Billiton Brasil Ltda Samarco Mineração S.A. iniciou suas atividades em 1977, por meio da produção de pelotas de minério de ferro, que são comercializadas para a indústria siderúrgica de países da América, Europa, Oriente Médio e Ásia. Durante o processo de pelletização, o minério passa por concentradores para aumentar o teor de ferro desse material. Nessa fase, ocorre a diminuição da quantidade de minerais dispensáveis, sem valor econômico, denominados de rejeitos da atividade mineradora. Por significarem alto risco ao meio ambiente, esses rejeitos foram armazenados em barragens (estruturas construídas para o armazenamento de grandes volumes líquidos). Em Mariana foram construídas três barragens: Germano, Santarém e Fundação. (RIBEIRO, 2016, p.16)

¹² Criada em 1942, por meio de decreto-lei, como sociedade anônima de economia mista e privatizada em 1997. Atualmente com o nome de Vale S.A., constitui uma das maiores exportadoras mundiais de minério de ferro. (FGV, 2009, n.p.)

o IPHAN se concentrava quase que de forma exclusiva, para a preservação da região central e histórica da cidade. Nota-se que, enquanto o centro urbano ocupado pelas elites e classes médias era regulado pelo IPHAN, as áreas periféricas careciam de regulação formal por parte da esfera municipal.

Se levarmos em conta que a regra para os municípios brasileiros sempre foi a de regular os espaços centrais e ocupados pelas elites da cidade, em detrimento das regiões mais pobres Mariana não constitui um caso excepcional [...]. (CYMBALISTA; CARDOSO, 2006, p.5).

Nesse contexto, as camadas menos favorecidas estavam sujeitas à regulação pautada por critérios informais de favorecimentos e barganhas eleitorais, ou seja, os gestores municipais doavam terras aos mais pobres, sem infraestrutura, em troca de votos.

Em 1974, um conjunto de instituições, entre as quais o IPHAN e a Fundação João Pinheiro, propuseram a elaboração de um instrumento de regulação urbana, ou seja, de um plano diretor. Contudo, tal proposta não foi realizada em virtude da falta de suporte político e financeiro.

Conforme o parágrafo 1º do artigo 182 da Constituição Federal de 1988, o plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, torna-se “[...] obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes [...]” (BRASIL, 1988). De acordo com Ribeiro (2016), nessa época Mariana já contava com aproximadamente vinte mil habitantes. Segundo Cymbalista; Cardoso (2006), apenas em 2001, no cenário das transformações das relações políticas entre prefeituras e associações de moradores, o então prefeito Celso Cota Neto apontou a necessidade de elaboração de um plano diretor e priorizou a sua realização.

Com a participação das comunidades agregadas na União das Associações de Moradores de Mariana (UAMMA), o Plano Diretor de Mariana foi elaborado entre março de 2002 e julho de 2003, aprovado pela Câmara Municipal e instituído com Lei Complementar nº 16, sancionada no dia 2 de janeiro de 2004.

Cymbalista e Cardoso (2006) destacam que, o Plano Diretor constitui um instrumento de disciplinamento do controle do uso e ocupação do solo. Tal disciplinamento é realizado por meio de parâmetros urbanísticos tradicionais, como: o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação.

De acordo com Saboya (2007), o coeficiente de aproveitamento é um número que, multiplicado pela área do lote, aponta a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somadas as áreas de todos os pavimentos. A taxa de ocupação é a porcentagem do terreno sobre o qual se encontra a edificação.

Como afirmam Cymbalista e Cardoso (2006), em Mariana, diante da resistência de proprietários não acostumados a cumprir padrões urbanísticos, foram trabalhados preferencialmente os parâmetros tradicionais e não os instrumentos do Estatuto da Cidade, que prevêm a separação entre os direitos de propriedade e os direitos de construir, ou que induzem ao cumprimento da função social da propriedade.

Esses instrumentos são adotados pelo texto constitucional, considerando que o Estatuto da Cidade regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, os quais estabelecem diretrizes para a política urbana. Tais instrumentos têm por finalidade obrigar o proprietário a promover uma destinação concreta de sua propriedade, impedindo e inibindo a especulação imobiliária e:

[...] conferindo aos imóveis urbanos ociosos uma destinação voltada a beneficiar a coletividade. Isto significa que o proprietário de imóvel urbano, para garantir o seu direito de propriedade, já deveria ter conferido a este uma função social. Na falta dessa destinação, o poder público municipal está constitucionalmente capacitado para tornar social a função da propriedade urbana. (SAULE JÚNIOR; ROLNIK, 2001, p.18).

No que diz respeito à política de habitação, o referido Plano prevê a regularização fundiária de imóveis, por meio do Programa Mariana Legal, que consiste em um conjunto de ações e intervenções públicas, em parceria com o setor privado, realizadas em áreas ocupadas de modo irregular ou clandestina ou em áreas cujas condições geológicas não são compatíveis com a ocupação humana.

A ocupação irregular é definida como aquela que ocorre em área urbana com projeto de loteamento aprovado pelo poder executivo sem registro em cartório ou cuja implantação não satisfaça às condições de urbanização exigidas para a sua aprovação. Por sua vez, a ocupação clandestina ocorre em área urbana sem projeto de loteamento ou em área rural habitada “[...] cujo solo não seja destinado à exploração de atividade agrícola, pecuária, agroindustrial ou extrativista vegetal ou florestal [...]” (MARIANA, 2004, p.30).

O Programa Mariana Legal tem por objetivo assegurar moradia e posse segura à população marianense, especificamente a de baixa renda¹³ e de adaptar a construção informal de edificações dentro da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede¹⁴ às exigências legais.

Tal Programa possui três fases de implantação: planejamento urbanístico; titulação mobiliária e regularização de construções. O planejamento urbanístico é marcado por critérios como a elaboração de plano de urbanização específico para a área ocupada e realização das obras necessárias. A titulação mobiliária é caracterizada por instrumentos como usucapião, concessão do direito de uso, doação e compra e venda. A regularização de construções, por sua vez, deve se adequar aos parâmetros do IPHAN relacionados à proteção da paisagem do patrimônio cultural tombado e seu entorno.

O Programa Mariana Legal contém projetos de intervenção prioritária, que consistem em um conjunto de ações realizadas no Distrito Sede e “[...] formuladas a partir de carências ou potencialidades urbanísticas e ambientais que justifiquem a realização de obras urbanísticas.” (MARIANA, 2004, p.13).

Contudo o que se registra é que os projetos de intervenção prioritários do Programa Mariana Legal têm por foco a demolição de edificações e a remoção de famílias, sem vincular essas ações à necessidade de demarcação de áreas dotadas de infraestrutura para a sua relocação. “É, portanto, vulnerável a ações perversas de expulsão e periferização das populações de baixa renda.” (CYMBALISTA; CARDOSO, 2006, p.16).

Além do programa habitacional previsto no Plano Diretor, pode-se destacar outras política pública de habitação de Mariana, ao longo do século XXI, como: o Fundo Municipal de Habitação, o Programa Municipal de Regularização Fundiária (PROMORAR); o Conselho Municipal de Habitação; o Programa de Habitação previsto na Lei Orgânica Municipal; o Programa Arrumando a Casa; a Lei de Cessão de Moradia; a Lei de Auxílio- Moradia e o Decreto de Concessão de Moradias Populares.

¹³ Considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar dos moradores da área ocupada não seja superior a três salários mínimos. (MARIANA, 2004, p.31).

¹⁴ O território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede de Mariana divide-se, para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, em zonas e áreas de sobreposição, definidas a partir do ambiente urbano existente, das ações humanas sobre o meio e da existência de patrimônio natural ou cultural preservado a ser protegido. (MARIANA, 2004, pp.39-40).

É importante destacar que a Samarco foi responsável por um crime de grandes proporções, decorrente do rompimento de uma de suas barragens de rejeito de minério. O rompimento, ocorrido no dia 05 de novembro de 2015, lançou para fora da área da empresa, mais de 60 milhões de m³ de rejeitos provenientes da atividade mineradora que atingiu, de imediato, o povoado de Bento Rodrigues, subdistrito de Santa Rita Durão e que se encontra a 35 km de Mariana. Conforme Silva (2016), esse povoado surgiu no final do século XVII, contava com cerca de 600 habitantes e trazia uma história ligada à atividade mineradora, constituindo uma das primeiras áreas auríferas de Minas Gerais.

A lama de rejeitos também atingiu as localidades de Paracatu de Baixo, Paracatu de Cima, Ponte do Gama, Camargos, Gesteira e Barra Longa, seguindo pelo Rio Doce até chegar ao estado do Espírito Santo.

Em suma, esse rompimento causou a destruição de Bento Rodrigues, a morte de 17 pessoas e deixou mais de 600 pessoas desabrigadas, além de provocar “[...] graves danos ambientais e socioeconômicos a toda a Bacia do Rio Doce” (CNDH, 2017, p.7).

A cidade de Mariana teve a maior parte de seus prejuízos relacionados a serviços de atendimento médico de urgência e ao transporte dos/as atingidos/as diretamente pela lama. Apresentou também prejuízos relacionados ao abastecimento de água da população, uma vez que, no primeiro momento, teve de arcar com o abastecimento alternativo das populações de Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo, que tiveram que ser deslocadas para a sede do município. É importante destacar que r que as famílias atingidas passaram a residir em casas alugadas pelas mineradoras e que até o momento não foram reconstruídas nenhuma casa em tais locais.

O contexto explicitado determinou o agravamento do empobrecimento da população atingida no município após o rompimento da barragem, fato que torna claro que os impactos dessa tragédia permanecerão vivos por longos anos, e, conseqüentemente, refletindo no trabalho do assistente social. Neste sentido, foram criadas medidas políticas especiais para esta população, pois a intensificação da vulnerabilidade social da população de Mariana impactou tanto a gestão política de assistência social do município. Isto é para atender o aumento da demanda sócio assistencial após o rompimento da barragem, a gestão da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania propôs, junto à empresa Samarco, um plano de ação que visava à contratação de 20 profissionais, sendo dez assistentes sociais e dez psicólogos, a fim de

complementarem o quadro de profissionais dos CRAS a fim de garantir o atendimento com qualidade das novas referências familiares dos equipamentos. É interessante ressaltar que esses profissionais foram contratados formalmente pela empresa Samarco, mas prestam serviço na política pública de assistência social do município, estando, portanto, lotados na (SEDESC).

A Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania já contava com um quadro defasado de técnicos, mesmo anteriormente ao rompimento da barragem, fato que comprometia a qualidade dos serviços prestados, sobretudo nos CRAS e no CREAS. Todas as famílias atingidas pelo rompimento da barragem, foram referenciadas nos CRAS do município, já que foram alocadas nas mais diversas áreas da cidade, em casas alugadas pela empresa responsável. Vale observar que os serviços prestados imediatamente após o rompimento da barragem como o acolhimento, alojamento provisório, cadastramento da população atingida e a inserção das famílias na rede socioassistencial se deram com base no Serviço de Proteção em Situações de Calamidades Públicas e de Emergências da Alta Complexidade, previsto na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais. Isso implica em dizer que, o número de famílias referenciadas nos CRAS aumentou repentinamente, sobrecarregando o serviço público.

A população atingida de Mariana atualmente é atendida por diversas empresas terceirizadas que prestam serviço à instituição criada para operacionalizar a reparação, a Fundação Renova. As famílias também são acompanhadas pelos profissionais do município na área da saúde e da assistência social. Assim a população atingida utiliza o CRAS que realiza acompanhamento das famílias de acordo com território onde mora cada núcleo familiar dos atingidos. As famílias estão em processo de negociação das casas, seja no novo reassentamento ou casas escolhidas em outra cidade pelo atingido.

O município de Mariana atravessava uma crise financeira que ocasionou cortes em diversos setores, como: saúde, transporte, limpeza urbana, manutenção de estradas rurais, educação, desenvolvimento social, etc. Neste quadro rompimento da barragem intensificou a crise uma vez que em virtude da interrupção da mineração pela Samarco Mineradora houveram série de demissões nas empresas ligadas ao ramo da mineração ou que dele dependiam diretamente.. Logo aumentou a busca da população pelos serviços da assistência social, política na qual se insere os programas de habitação do

município. Diante dos problemas assinalados o município de Mariana/MG sofreu queda de arrecadação em sua receita o que levou a redução do valor do auxílio moradia de R\$450,00 para R\$300,00. Verifica-se desta forma mais um efeito do rompimento da barragem no município, a redução do valor do auxílio moradia e conseqüentemente a diminuição das possibilidades de escolha de imóveis pelas famílias atendidas pelo benefício. Afinal dificilmente se encontra uma casa em boas condições estruturais e bem localizada pelo atual valor do benefício.

2.1. Fundo Municipal de Habitação

O Fundo Municipal de Habitação foi criado por meio da Lei nº1.622/2002, com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de projetos para a moradia e ampliação e melhoria de lotes urbanizados para a população de baixa renda do Município:

[...] diretamente ou através da participação operacional e financeira do Fundo, em empreendimentos financiados com recursos do sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH (MARIANA, 2002, p.1).

Conforme o artigo 2º, são beneficiários do Fundo Municipal de Habitação pessoas físicas ou famílias residentes no município, que tenham renda de até três salários mínimos e que não possuam imóvel localizado no município e nem financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

Tendo em vista o alcance dos objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, o Município fica autorizado, segundo o artigo 12, a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que “[...] para tanto, venha adquirir e a doar os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade” (MARIANA, 2002, p.3).

Posteriormente, a Lei nº2.290/2009 criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para os programas voltados à implementação de políticas de habitação destinadas à população de menor renda.

Como prevê o artigo 6º e seus respectivos parágrafos, esses programas devem contemplar: aquisição, construção, melhoria, reforma, locação e arrendamento de moradias em áreas urbanas e rurais; produção de lotes urbanizados para fins de habitação; urbanização, elaboração de equipamentos comunitários e regularização fundiária e urbanística de áreas consideradas de interesse social; implantação de infraestrutura e de equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social; aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de unidade habitacional e recuperação ou produção de imóveis em áreas centrais ou periféricas.

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será gerido, de acordo com o artigo 4º, por um Conselho Gestor, nomeado por decreto do poder executivo, para mandato de quatro anos. E, como prevê o artigo 5º, tal Conselho possui caráter deliberativo e é formado por membros indicados por entidades públicas e particulares e por integrantes da sociedade civil ligados à área de habitação.

2.1.1. Programa de Regularização Fundiária (PROMORAR)

O Programa de Regularização Fundiária (PROMORAR) foi criado pela Lei nº1.750/2003 que determina seu artigo 2º e respectivas alíneas que, na realização de planos e programas habitacionais serão observados:

- a) O atendimento prioritário à população de baixa renda;
- b) A participação financeira do cidadão na aquisição e/ou regularização do imóvel, sempre que possível, dentro da sua capacidade contributiva;
- c) a adequação do espaço à ocupação humana;
- d) a prioridade na formação de núcleos residenciais;
- e) a destinação de espaços públicos de lazer, áreas verdes e de circulação viária compatíveis com o número de edificações e de pessoas residentes.
(MARIANA, 2003, p.1)

Nesse sentido, o PROMORAR, de acordo com o artigo 3º, aplica-se aos aglomerados urbanos ocupados pelas classes menos favorecidas e tem por objetivo permitir a urbanização e a regularização jurídica desses aglomerados, desde que estejam

localizados em terrenos públicos devolutos¹⁵, pertencentes à municipalidade, recebidos em doação ou desapropriados com o propósito de regularização urbana. O PROMORAR também pode alcançar as ocupações humanas existentes nos distritos¹⁶, envolvendo desta maneira não somente a área urbana da cidade.

Além do PROMORAR, a Lei em questão também dispõe sobre a Política Municipal de Habitação. Nesse sentido, conforme o artigo 27, o Município de Mariana poderá adotar medidas de estímulo à construção, ampliação e reforma de moradias, tendo em vista o atendimento da população de baixa renda e “[...] suprir a demanda no setor habitacional, valendo-se de recursos públicos para implantar ou fomentar [...] programas habitacionais.” (MARIANA, 2003, p.7).

Os programas habitacionais, conforme o artigo 29 da Lei supracitada, deverão ser implementados, de modo preferencial, nos lotes vagos urbanizados, com a finalidade de promover a ocupação desses lotes, evitando, assim, a manutenção de terrenos baldios em bairros residenciais.

Segundo informações do Departamento de Habitação a Lei do Promorar não tem sido eficiente, pois não cumpri o objetivo de regularizar imóveis de famílias carentes.

2.1.2. Conselho Municipal de Habitação

Em 2008, por meio da Lei nº2.208, foi criado o Conselho Municipal de Habitação. De acordo com Rodrigues (2017), os conselhos municipais de habitação têm por principais objetivos: a tomada de decisões a respeito da política habitacional de interesse social, como a construção de moradia para pessoas de baixa renda, programas habitacionais e regras de regularização fundiária.

¹⁵Terras públicas sem destinação pelo Poder Público e que em nenhum momento integraram o patrimônio de um particular, ainda que estejam irregularmente sob sua posse. O termo “devoluta” refere-se ao conceito de terra devolvida ou a ser devolvida ao Estado. (FERREIRA, 2013, n.p.)

¹⁶ O Município de Mariana é dividido nos seguintes distritos: Bandeirantes; Cachoeira do Brumado; Camargos; Cláudio Manoel; Furquim; Mariana (Distrito Sede); Monsenhor Horta; Padre Viegas; Passagem de Mariana e Santa Rita Durão. (MARIANA, 2004, pp.2-3).

Segundo o artigo 1º da Lei em destaque, tal Conselho tem poderes de deliberação no que se relaciona às políticas, planos e programas “[...] para a produção de moradia e de curadoria de recursos a serem aplicados [...]” (MARIANA, 2008, p.1).

De acordo com o artigo 2º, esse Conselho será constituído por vinte membros titulares e vinte suplentes, na seguinte forma: oito representantes de entidades populares (três representantes da UAMMA, três representantes da Associação Habitacional de Mariana (AHMA) e dois representantes do Sindicato de Trabalhadores); dois representantes do Poder Legislativo, indicados pela Câmara Municipal; nove representantes do Poder Executivo e um membro escolhido pelo executivo em listas apresentadas por entidades de profissionais liberais.

Conforme previsto no artigo 10, compete ao Conselho: analisar, discutir e aprovar os objetivos e diretrizes e estabelecer as prioridades da Política Municipal de Habitação, a captação de recursos destinados à produção de moradia, os planos de metas e de captação de recursos e a liberação de recursos; acompanhar e avaliar a gestão desses recursos; propor a reformulação e revisão dos supracitados plano; analisar e aprovar relatórios referentes à aplicação de recursos para a habitação e providenciar a elaboração do Regimento Interno.

Em 2019 foi aprovada a Lei Complementar nº191, que institui o Programa Municipal de Interesse Social e dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social. De acordo com o artigo 2º da lei em questão, o referido Programa consiste em um conjunto de ações administrativas e jurídicas voltadas para o atendimento à população de menor renda “[...] promovendo e viabilizando o acesso à moradia digna [...]” (MARIANA, 2019, p.1).

O referido programa tem como proposta o atendimento de famílias com menor renda através da produção e aquisição de unidades residenciais de baixo custo. Busca-se com esta iniciativa reduzir o valor da prestação a ser paga pelo beneficiário. As moradias devem seguir padrões mínimos de sustentabilidade, visando garantir acesso à moradia digna, segurança e habitabilidade e atender ao déficit habitacional quantitativo ou qualitativo do Município. As moradias poderão ser construídas na cidade e na zona urbana dos distritos.

No que se refere ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, este passa a exercer, segundo o artigo 40, as atribuições e prerrogativas do Conselho Gestor

do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e também passa a ser constituído, conforme o artigo 41, por nove membros titulares e igual número de suplentes na seguinte forma: cinco representantes da sociedade civil e “[...] quatro representantes do Poder Executivo Municipal “[...] sendo o Secretário Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania e outros três indicados pelo Prefeito.” (MARIANA, 2019, p.1).

O Conselho Municipal de Habitação está inativo há quatro anos. Segundo o Departamento de Habitação isso se deve ao fato de às reuniões não terem alcançado o quórum mínimo obrigatório de membros presentes ou formalmente representados, para que uma assembleia possa deliberar e tomar decisões válidas. Em virtude da citada lei a Secretaria executiva já solicitou a indicação dos novos membros para decretar a composição do conselho e iniciar as atividades. Espera-se que com a nova lei o conselho seja reativado e seja capaz de acompanhar as ações realizadas pelo poder público municipal. Assim percebe-se que a nova lei se coloca como importante instrumento para reestruturação do conselho instancia tão importante para o controle da política pública, discussão quanto aos gastos e prioridades da política de habitação do município. Sem o conselho se estabelecem decisões parciais de alguns setores, reduzindo a possibilidade da participação social.

2.1.3. Lei Orgânica Municipal

A Lei Orgânica Municipal, de 2009, no *caput* do artigo 163, prevê a competência do Poder Público Municipal na formulação e execução da política habitacional, tendo por objetivo ampliar a oferta de moradia destinada prioritariamente à população de baixa renda, assim como a melhoria das condições de habitação. Daí o Poder Público Municipal atuará:

- I – na oferta de habitação e de lotes urbanizados, integrados à malha urbana existente;
- II – na definição de áreas especiais¹⁷ referidas nesta Lei Orgânica e no desenvolvimento técnico para barateamento final da construção;

¹⁷Tratam-se de áreas destinadas à urbanização preferencial e de reurbanização; urbanização restrita e de regularização e implantação de programas habitacionais. (MARIANA, 2009, p.61)

III – no incentivo à criação de cooperativas habitacionais e de grupos de mutirão destinados a minimizar os problemas de moradia. (MARIANA, 2009, p.63)

A referida Lei, no *caput* do artigo 185, ainda dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis em aglomerados urbanos, cujo modo de ocupação, promovida ou permitida pelo Poder Público Municipal, tenha sido por doação, promessa de doação ou aforamento, tendo em vista:

- a) o atendimento prioritário à população de baixa renda;
- b) a participação financeira do cidadão na aquisição e/ou regularização do imóvel, sempre que possível, dentro da sua capacidade contributiva;
- c) a adequação do espaço à ocupação humana;
- d) a prioridade na formação de núcleos residenciais;
- e) a destinação de espaços públicos de lazer, áreas verdes e de circulação viária compatíveis com o número de edificações e de pessoas residentes. (MARIANA, 2009, p. 69)

Para efetivar o disposto no artigo 163 dessa Lei, em 2013 foi instituído o Programa Arrumando a Casa, com o objetivo de melhorar a qualidade habitacional no Município de Mariana.

2.1.4. Programa Arrumando a Casa

Instituído pela Lei nº 2.780/2013, o Programa Arrumando a Casa consiste em um conjunto de ações implementadas pelo Poder Público Municipal, como instrumento de atuação da política pública destinada ao combate:

[...] às causas da pobreza e melhoria das condições de moradia, tendo por alvo as edificações habitadas com propósitos domésticos, que careçam de intervenções físicas para adequação dos espaços, garantia de salubridade e conforto aos usuários [...]. (MARIANA, 2013(a), p.1)

Os objetivos desse Programa são definidos no artigo 4º e suas respectivas alíneas, como sendo: a) atender às famílias residentes em moradias precárias; promover ações de melhoria das condições de habitação, higiene e conforto nas unidades habitadas por famílias; b) oferecer condições adequadas de moradia a famílias que se encontrem em abrigos provisórios ou aluguel social, possibilitando o retorno à sua residência de origem ou a sua permanência no lar habitual; c) requalificar ou readequar os espaços habitacionais ocupados por famílias e d) proporcionar apoio técnico e institucional para evitar a construção de unidades inadequadas ou impróprias, que

possam se transformar em risco futuro. Não foi possível obter informações atuais sobre o programa.

2.1.5. Lei de Cessão de Moradia

Em 2013, passou a vigorar a Lei nº2.790, que dispõe que as moradias de interesse social, concedidas pela Prefeitura Municipal de Mariana não podem ser vendidas, alugadas, cedidas e nem permanecerem fechadas. Nesse sentido, o artigo 2º reforça que: “Será nulo de pleno direito os casos de venda, aluguel ou cessão.” (MARIANA, 2013 (b), p.1).

A punição para o descumprimento a essa determinação está prevista no artigo 3º: “Fica determinado que descumprimento no estipulado no artigo anterior ensejará a desocupação imediata do imóvel, retornando a Prefeitura para que outra família seja beneficiada.” (MARIANA, 2013 (b), p.1)

Lei ainda prevê, respectivamente por meio dos artigos 4º e 6º, que em caso de falecimento do beneficiado, a casa passará aos seus herdeiros diretos e que as pessoas contempladas pela moradia social, não podem ser novamente beneficiadas. Não foi possível obter informações atuais sobre o programa.

2.1.6. Lei de Auxílio-Moradia

A lei de Auxílio-Moradia - Lei nº3.135/2017 - alterou a Lei nº2.591/2011, que instituiu o Programa Especial de Auxílio-Moradia para famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade ou risco habitacional, segundo parecer técnico da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania (SEDESC).

A SEDESC tem suas atribuições previstas respectivamente nos artigos 2º e 3º. São elas: 1) deliberar a respeito do reconhecimento da situação de vulnerabilidade ou risco habitacional, detalhando procedimento para a concessão de Auxílio-Moradia; 2) indicar a solução habitacional para a família beneficiária e 3) criar critérios para a concessão do referido auxílio.

De acordo com o artigo 6º e seus respectivos parágrafos, o Auxílio-Moradia poderá ser pago pelo prazo de até 01 ano, podendo ser prorrogado por igual período, desde que atestado por parecer técnico da SEDESC. Os valores também estão previstos nos parágrafos e alíneas do supracitado artigo:

§ 1º - O valor total anual do presente benefício não excederá R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) por família.

§ 2º - O valor mensal do Auxílio Moradia a ser repassado aos beneficiários será escalonado da seguinte maneira:

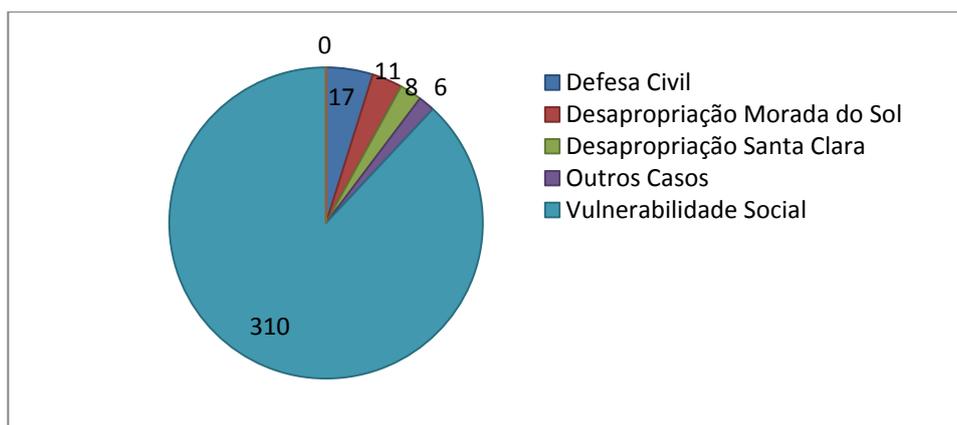
a) As famílias com renda per capita de até o limite de pobreza¹⁸ do Cadastro Único dos Programas Sociais receberão integralmente o Auxílio Moradia, fracionado em até 12 (doze) meses.

b) As famílias com renda per capita entre o limite de pobreza estabelecido pelo Cadastro Único dos Programas Sociais até 1/4 do salário mínimo vigente receberão 70% (setenta por cento) do valor total do benefício fracionado em até 12 (doze) meses.

c) As famílias com renda per capita acima de 1/4 até 2/4 do salário mínimo, em situação de emergência atestada por parecer técnico do responsável, receberão 50% (cinquenta por cento) do valor total do benefício fracionado em até 12 (doze) meses. (MARIANA, 2017, pp.1-2).

Sobre os usuários que recebem o auxílio moradia cabe algumas considerações. Atualmente a Secretaria de Habitação apresenta 823 três famílias cadastradas para concessão do benefício auxílio moradia. A princípio a Secretaria está atendendo 352 famílias com o benefício conforme o gráfico 01 que segue abaixo. As demais 471 famílias cadastradas aguardam vagas para serem inseridas no auxílio moradia.

Gráfico 01: Auxílio Moradia



Fonte: Dados fornecidos pelo Departamento Municipal de Habitação de Mariana/MG.

Tudo isso nos leva a observar que devido ao valor atual do benefício, R\$300,00

¹⁸Se refere à família com renda mensal *per capita* de até meio salário mínimo. (BRASIL, 2007, n.p.)

as famílias muitas vezes somente conseguem alugar imóveis em áreas irregulares, longe do centro da cidade e às vezes em péssimas condições estruturais. Esta situação aponta para uma contradição em relação à administração pública municipal uma vez que a prefeitura não concede material de construção para quem moram em áreas de ocupação irregular, mas permite que as famílias que aluguem casas em tais áreas.

Assim, avaliamos que o benefício tem se configurado como uma medida paliativa. Conforme indicamos no início do texto, existem famílias há mais de 08 anos no aluguel social sem que outra medida seja tomada para sanar a questão como, por exemplo, a construção de casas para estas famílias.

Cabe destacar que desde o mês de julho de ano 2019 a Secretaria de Habitação tem concedido material de construção para algumas famílias. O fornecimento tem ocorrido mediante realização de um cadastro e pela apresentação de documentação exigida pela Secretaria. Além disso, é realizado o pedido de vistoria ao técnico da Secretaria de habitação na residência a ser reformada para levantamento dos materiais necessários. Cabe ressaltar que em algumas moradias situadas em áreas de riscos, notificadas pela Defesa Civil é solicitado relatório do engenheiro de obras para investigar a real situação, se é permitido ou não a reforma. Somente após estes procedimentos a secretaria delibera sobre a possibilidade de reforma e fornecimento do material de construção. Vale observar que o município não tem concedido material de construção para as residências localizadas em áreas de ocupação irregular.

As famílias ficam responsáveis pela mão-de-obra para a reforma e/ ou ampliação de sua casa. Pois a Secretaria de Habitação só presta este tipo de serviço em casos de emergências ou em situações encaminhadas pelo CREAS ou CRAS. Nestes casos, a Secretaria de habitação solicita a Secretaria adjunta de serviços urbanos (SASU) o empréstimo de mão de obra para o atendimento da demanda.

As obras são acompanhadas pelo técnico da Secretaria de habitação a fim de verificar se os materiais concedidos estão sendo utilizados na obra. Justifica-se a ação pelo risco dos materiais estragarem e para evitar desvio dos mesmos e/ou até mesmo a venda de materiais.

Como se trata de uma política muito recente e ainda não regulamentada não foi possível levantar o quantitativo de famílias atendidas. Mas esta parece ser uma medida

interessante para retirar as famílias do aluguel social considerando que muitas famílias atendidas pelo benefício possuem imóveis que podem ser reformados. Neste sentido o aluguel social poderia destinar-se às famílias retiradas de suas casas pela notificação de defesa civil, ou seja, porque suas moradias estão em risco.

2.1.7. Decreto de Concessão de Moradias Populares

O Decreto nº9.409/2018 prevê a concessão de moradias populares para famílias cujo perfil seja contemplado no Cadastro de Concessão de Moradias Populares, elaborado pela Comissão organizadora composta por membros da SEDESC.

Conforme o artigo 3º e seus respectivos parágrafos, o referido Cadastro priorizará os seguintes critérios: a) famílias com até quatro filhos e/ou até seis membros; b) famílias com renda *per capita* igual ou menor a 1/4 do salário mínimo vigente; c) famílias com inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e beneficiárias do Programa Bolsa Família; d) famílias referenciadas nos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS); e) famílias providas unicamente por mulheres com filhos menores; f) famílias compostas por pessoas idosas e que não recebam qualquer tipo de benefício social ou previdenciário; g) famílias compostas por pessoas com doenças crônicas ou com deficiência, mediante a comprovação de atestados médicos da Rede Pública de Saúde; h) famílias residentes em áreas consideradas de risco, por meio de laudos e pareceres da Defesa Civil de Mariana; i) famílias oriundas de determinação judicial que estabeleça que o Poder Público Municipal deva providenciar moradia definitiva; j) famílias contempladas com o benefício do Auxílio-Moradia e k) famílias que comprovem residência no Município de Mariana por no mínimo cinco anos.

A concessão de moradias depende de avaliação, por parte do setor de habitação da SEDESC. Tal concessão tem por objetivo possibilitar o acesso a moradias e condições dignas de habitabilidade para famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade econômica e social no município de Mariana e que estejam desprovidas

de moradia ou que habitem em áreas de risco, de preservação ambiental ou moradias impróprias.

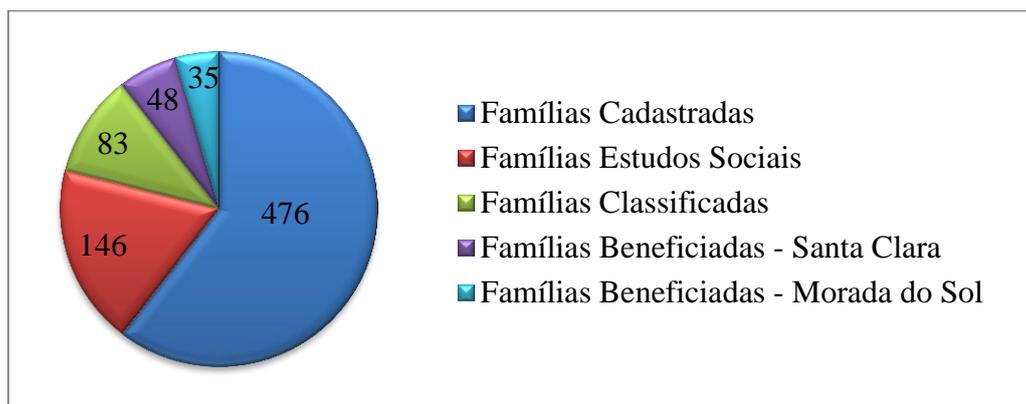
A concessão será realizada através de Contrato de Comodato por período de 10 anos a contar da data da assinatura do contrato e, após o vencimento desse prazo ou em caso do falecimento do comodatário, as famílias serão reavaliadas pelo Setor de Habitação da SEDESC.

O processo de seleção para as moradias populares já teve início o procedimento foi dividido em duas etapas: a primeira etapa se refere à entrega de 35 apartamentos disponíveis no Bairro Morada do Sol e a segunda etapa se dará a entrega de 48 apartamentos situados no Bairro Santa Clara.

O processo de Concessão é conduzido pelo Decreto Municipal nº 9.409/18 e tem o ocorrido pelos seguintes procedimentos: Primeiramente, o próprio requerente realizou a prestação de informações através de um preenchimento de cadastro aplicado por assistentes sociais e estagiários do Serviço Social, em seguida as informações levantadas no cadastro foram analisadas pela assistente social do setor de habitação com base nos critérios previsto no artigo 3º supracitado. Posteriormente, assinalada pontuação para cada quesito, os dados foram lançados em planilha que computou objetivamente uma ordem de classificação preliminar.

Foram realizados 476 cadastros de famílias para participar do processo de análise, com o objetivo na aquisição dos apartamentos populares existentes no município de Mariana/MG. Após esse procedimento, foram realizados 156 estudos sociais para que fossem selecionados 83 primeiros classificados via critério estabelecido pelo Decreto Municipal nº 9.409/18 para ocupar os apartamentos localizados no bairro Santa Clara. Até o momento foram entregues 48 apartamentos. Cabe destacar que 35 apartamentos, localizados no bairro Morada do Sol, estão passando por reforma e não tem previsão de término para entrega às famílias selecionadas. O gráfico 2 ilustra a atual situação dos conjuntos populares.

Gráfico 02: Situação dos Conjuntos Populares



Fonte: Dados fornecidos pelo Departamento Municipal de Habitação de Mariana/MG.

Além dos conjuntos habitacionais Santa Clara e Morada do Sol, está em andamento o Programa Habitacional de Interesse Social do Município de Mariana que irá beneficiar 1600 famílias com moradias destinada á população com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos e que não possuam imóvel residencial no município de Mariana. Aos danos causados pelo crime no município, a Fundação Renova como medida reparatória irá repassar para a Prefeitura um terreno de aproximadamente 33.4 hectares situado à margem da Rodovia Mariana-Samarco, entre os bairros Jardim de Santana e Gogô para construção de novas moradias. Também serão atendidos os ocupantes de aglomerados urbanos, passíveis de regularização, serão atendidos em seus próprios bairros, por programa de regularização fundiária urbana, contemplado na lei 191/2019 e por programa de melhoria de moradia, inserido na mesma lei. É importante deixar claro que este programa foi anunciado, mas que ainda não foram realizadas quaisquer ações efetivas relativas ao mesmo. Dentre 1600 moradias, 10% delas serão destinada ao município de interesse social, a Prefeitura irá destinar as residências para as famílias que se encontram em área de risco e vulnerabilidade social, quanto às demais moradias serão negociadas com financiamento pelos bancos. Vale ressaltar que a conquista deste programa habitacional, se deu através de muitas lutas diárias realizadas pelo povo que foram atingidos, se não fossem por eles não seria possível possibilitar este acontecimento para o município.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para alcançar o objetivo deste trabalho realizamos um estudo com base em uma pesquisa documental. Buscamos realizar uma análise sobre a situação habitacional do município de Mariana/MG destacando como a política social voltada para este segmento tem se efetivado. Para tanto partimos da revisão bibliográfica sobre a trajetória da política de habitação no Brasil destacando o processo de desenvolvimento das cidades brasileiras e o acesso à moradia. Através deste resgate histórico da política habitacional no Brasil, observou-se que as cidades brasileiras cresceram marcadas por desigualdades sociais e territoriais, influenciadas pelo processo de urbanização excludente, que se agravou a partir do fenômeno da industrialização, no século XX. Em seguida buscamos observar como se deu a ocupação do território de Mariana considerando a origem mineradora da região e as implicações de tal atividade no que se refere ao acesso à moradia no município.

Na segunda parte do trabalho apresentamos o resultado do levantamento relativo à atual política municipal de habitação apresentando as legislações, programas e benefícios vigentes no município. Buscamos apresentar o balanço atual de cada um dos programas e benefícios a fim de estabelecer o panorama de acesso da política em questão. Por esta pesquisa constatamos que além do programa habitacional previsto no Plano Diretor, existem outras políticas públicas de habitação, o Fundo Municipal de Habitação, o Programa Municipal de Regularização Fundiária (PROMORAR); o Conselho Municipal de Habitação; o Programa de Habitação previsto na Lei Orgânica Municipal; o Programa Arrumando a Casa; a Lei de Cessão de Moradia; a Lei de Auxílio- Moradia e o Decreto de Concessão de Moradias Populares.

Verificou-se que existe grande dificuldade dos usuários para alugar um imóvel, considerando o atual valor do auxílio aluguel o que os leva a morar nas áreas mais afastadas da cidade, locais onde o valor dos alugueis costuma ser mais baixo. Ainda assim atualmente a Secretaria municipal apresenta 823 famílias cadastradas, destas 352 são atendidas com o benefício do auxílio aluguel e as demais 471 famílias aguardam vagas. Tudo isso demonstra como apesar de avaliarmos que o benefício constitui um recurso paliativo para a questão da moradia o mesmo tem um importante papel na vida de um número significativo de famílias.

Por tudo isso, avaliamos que há muitas críticas a serem feitas a política municipal de habitação, desde o funcionamento dos programas aos critérios dos acessos aos benefícios. Entretanto vale destacar que em Mariana o acesso às políticas sociais de modo geral ainda é muito marcado pelo assistencialismo e patrimonialismo. Muitos usuários acabam recorrendo a contatos políticos para acessar as políticas mediante uma troca de favores. Desta forma é importante fortalecer a política pública de modo que a mesma seja percebida enquanto um direito.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Murilo Rodrigues. Segunda fase do 'Minha Casa' registra piora do desempenho para a baixa renda. **Estadão**, 2014. Disponível em:<<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,segunda-fase-do-minha-casa-registra-piora-do-desempenho-na-baixa-renda-imp-,1121693>>. Acesso em: 29 ago.2019.

AMADO, Aécio. Repasses para o Minha Casa Minha Vida cresceram 142%. **Agência Brasil**, 2019. Disponível em:<<http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2019-08/repasses-para-o-minha-casa-minha-vida-cresceram-142>>. Acesso em: 29 ago.2019.
ANTONIL, André João. **Cultura e opulência do Brasil**. Belo Horizonte: Itatiaia/Edusp, 1982.

BOSCHI, Caio César. Urbanização e irmandades em Minas Gerais. In: **Os leigos e o poder**. Irmandades leigas e política colonizadora em Minas Gerais. São Paulo: Ática, 1986.

BOTEGA, Leonardo Rocha. A Política Habitacional no Brasil (1930-1990). **Revela Periódico de Divulgação Científica da FALS**, n. 2, pp. 1-14, 2008. ISSN 1982 646 X. Disponível em:<<http://fals.com.br/novofals/revela/REVELA%20XVII/politicahabitacional.pdf>>. Acesso em: 28 jul. 2019.

BRASIL. Decreto nº6.135, de 26 de junho de 2007. Dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e dá outras providências. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos**. Brasília, 26 jun.2007. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Decreto/D6135.htm>. Acesso em: 18 out.2019.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos**. Brasília, 14 fev. de 2000. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm>. Acesso em: 06 out. 2019.

BRASIL. Emenda nº26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos.** Brasília, 14 fev. 2000. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm>. Acesso em: 29 jul. 2019.

BRASIL. Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos.** Brasília, 10 jul. 2001. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm>. Acesso em: 29 jul. 2019.

BRASIL. Lei nº11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor de FNHIS. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos.** Brasília, 16 jun. 2005. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: 30 jul. 2019.

BRASIL. Lei nº13.899, de 18 de junho de 2019. Estabelece a organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios; altera as Leis n 13.334, de 13 de setembro de 2016, 9.069 de 29 de junho de 1995, 11.457, de 16 de março de 2007, 9.984, de 17 de julho de 2000, 9.433, de 8 de janeiro de 1997, 8.001, de 13 de março de 1990, 11.952, de 15 de junho de 1009, 10.559, de 13 de novembro de 2002, 11.440, de 29 de dezembro de 2006, 9.613, de 3 de março de 1998, 11.473, de 10 de maio de 2007, e 13.346, de 10 de outubro de 2016; e revoga dispositivos das Leis n 10.233, de 5 de junho de 2001, e 11.284, de 2 de março de 2006, e a Lei nº 13.502, de 1º de novembro de 2017. **Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos.** Brasília, 18 jun. 2019. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2019/Lei/L13844.htm>. Acesso em: 29 jul. 2019.

CARDOSO, Adauto Lúcio; JAENISCH, Samuel Thomas. Mercado imobiliário e política habitacional nos governos de Lula e Dilma: entre o mercado financeiro e a produção habitacional subsidiada. *In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL. Anais da XVII EVANPUR.* São Paulo, 2017. Disponível em:<http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVIIENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%205/ST%205.1/ST%205.1-03.pdf>. Acesso em: 31 jul.2019.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CMN). Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros. **Estudos Técnicos CMN,** 2010. Disponível em:<https://www.cnm.org.br/cms/biblioteca_antiga/ET%20Vol%203%20%2013.%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 30 jul. 2019.

CONSELHO NACIONAL DOS DIREITOS HUMANOS (CNDH). Relatório sobre o rompimento da barragem de rejeitos da mineradora Samarco e seus efeitos sobre o Vale do Rio Doce, 2017. Disponível em:<https://www.mdh.gov.br/informacao-aocidadao/participacao-social/conselho-nacional-de-direitos-humanos-cndh/RelatriodaBarragemdoRioDoce_FINAL_APROVADO.pdf>. Acesso em: 06 nov. 2019.

CORREIA, Telma de Barros. De vila operária a cidade-companhia: as aglomerações criadas por empresas no vocabulário especializado e vernacular. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. Recife, n. 4, pp. 83-98. maio 2001. ISSN 1517-4115. Disponível em:<<http://www.redalyc.org/pdf/5139/513952494006.pdf>>. Acesso em: 21 jul. 2019.

CYMBALISTA, Renato; CARDOSO, Patrícia Menezes. O Plano Diretor de Mariana – MG: A difícil articulação entre planejamento urbano, patrimônio histórico e atores políticos. São Paulo. In: I CONGRESSO DE DIREITO URBANÍSTICO. **Anais do I Congresso de Direito Urbanístico**, 2006. Disponível em:<<http://www.polis.org.br/uploads/697/697.pdf>>. Acesso em: 05 out. 2019.

DENALDI, Rosana *et al.* Urbanização de favelas na Região do ABC no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento-Urbanização de Assentamentos Precários. **Cad. Metrop.** São Paulo, v. 18, n. 35, pp. 101-118, abr. 2016. ISSN 2236-9996. Disponível em:<<https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/2236-9996.2016-3505>>. Acesso em: 31 jul.2019.

FERREIRA, Rafael. O que são terras devolutas, 2013. Disponível em:<<https://www.oeco.org.br/dicionario-ambiental/27510-o-que-sao-terras-devolutas/>>. Acesso em: 17 out. 2019.

□

FONSECA, Cláudia Damasceno. O espaço urbano de Mariana: sua formação e suas representações. In: **Termo de Mariana**. História e Documentação. Mariana: Imprensa Universitária da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), 1998.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS (FGV). Centro de Pesquisa e Documentação. **Companhia Vale do Rio Doce (CVRD)**, 2009. Disponível em:<<http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/companhia-vale-do-rio-doce-cvrd>>. Acesso em: 08 out.2019.

JÚNIOR, Paulo Gracino. Da cidade patrimônio a cidade partida. **Patrimônio e Memória**, Assis, v. 3, n. 2, pp. 147- 170,2007. ISSN 1808 -1967. Disponível em:<<http://pem.assis.unesp.br/index.php/pem/article/view/127/0>>. Acesso em: 08 out. 2019.

MAIA, Letícia Costa de Castro. **A questão habitacional como mercadoria**: um estudo sobre a ocupação Alto Rosário em Mariana (MG). 2017. Monografia (Bacharelado em Serviço Social)– Instituto de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal de Ouro Preto, ICSA/UFOP, Mariana, 2017. Disponível em:<https://www.monografias.ufop.br/bitstream/35400000/611/1/MONOGRRAFIA_Qu est% c3% a3oHabitacionalMercadoria.pdf>. Acesso em: 08 out. 2019.

MARIANA. Decreto nº 9.409/2018. Dispõe sobre os critérios de concessão de moradias populares na modalidade apartamentos situados no Bairro Morado do Sol e Santo Clara na Cidade de Mariana.

Prefeitura Municipal de Mariana. Mariana, 2018.

MARIANA. Lei Complementar nº 16/2004. Republicada com as alterações constantes da Lei Complementar nº 026, de 06/10/2005 e da Lei Complementar nº 143, de 04/11/2014. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 04 nov. 2004. Disponível em:<http://mariana.mg.gov.br/uploads/prefeitura_mariana_2018/arquivos/plano-diretor.pdf>. Acesso em: 07 out.2019.

MARIANA Lei Complementar nº 191/2019. Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2019.

MARIANA. Lei Municipal nº 1.622/2002. Cria o Fundo Municipal de Habitação, autoriza abertura de crédito especial e dá outras providências. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2002.

MARIANA. Lei Municipal nº 1.750/2003. Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária – PROMORAR, dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e dá outras providências. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2003.

MARIANA. Lei Municipal nº 2.208/2008. Cria o Conselho Municipal de Habitação – CMH e dá outras providências. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2008.

MARIANA. Lei Municipal nº 2.290/2009. Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Gestor. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2009.

MARIANA. Lei Municipal nº 2.780/2013. Dispõe sobre o Programa Arrumando a Casa de melhoria da qualidade habitacional no município de Mariana (a). **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2013.

Lei Municipal nº 2.790/2013. Dispõe que as moradias concedidas pela Prefeitura Municipal de Mariana-MG não podem ser vendida, alugadas, cedidas ou permanecerem fechadas (b). **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2013.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARIANA. Lei Municipal nº 3.135/2017. Altera a Lei Municipal nº 2, 591/2011 que institui Programa Especial de Auxílio-Moradia e dá outras providências. **Prefeitura Municipal de Mariana.** Mariana, 2017.

MARIANA. Lei Orgânica Municipal. **Prefeitura Municipal de Mariana.** 01 dez. 2009. Disponível em:<http://www.mariana.mg.gov.br/uploads/prefeitura_mariana_2018/LEI-ORGANICA-MARIANA-REVISADA.pdf>. Acesso em: 09 out.2019.

MARICATO, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. *In*: CASTRIOTA, L.B. (Org.) **Urbanização Brasileira: Redescobertas.** Belo Horizonte: Editora Arte, 2003. Disponível

em:<http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_conhecercidadeilegal.pdf>. Acesso em: 24 jul. 2019.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. BNH: outras perspectivas. *In: I CONFERÊNCIA NACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS. Anais da I Conferência Nacional de Políticas Públicas*, 2010. Disponível em:<<http://www.cchla.ufrn.br/cnpp/pgs/anais/Artigos%20REVISADOS/BNH,%20outra%20pespectiva.pdf>>. Acesso em: 27 jul. 2019.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plano Nacional de Habitação, 2010. Disponível em:<http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material_de_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf>. Acesso em: 31 jul. 2019.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Programa Minha Casa Minha Vida, 2013. Disponível em:<http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/131114_ifh_cartilha_minha_casa.pdf>. Acesso em: 31 jul. 2019.

MOTTA, Lúcia Dias. A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade, 2011. Disponível em:<https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2019.

NALIN, Nilene Maria. **O trabalho do assistente social na política de habitação de interesse social: o direito à moradia em debate**. 20130. Tese (Doutorado em Serviço Social). Porto Alegre: Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS), 2013. Disponível em:<<http://tede2.pucrs.br/tede2/handle/tede/554>>. Acesso em: 25 jul. 2019.

PACHECO, Daiane da Silva; ARAÚJO, Débora Magalhães. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: uma análise crítica de suas tendências e resultados a partir de estudos e produções teóricas sobre o Programa. *In: JORNADA INTERNACIONAL POLÍTICAS PÚBLICAS. Anais da Jornada Internacional Políticas Públicas*, 2017. Disponível em:<<http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2017/pdfs/eixo11/programaminhacasminhavidaumaanalisecriticadesuas tendencias e resultados a partir de estudos e producoes teoricas sobre o programa.pdf>>. Acesso em: 29 ago.2019.

PANDOLFI, Dulce; GRYNZPAN, Mário. Poder público e favelas: uma relação delicada. *In: OLIVEIRA, Lúcia Lippi. Cidade: história e desafios*. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas (FGV), 2002.

PORTAL BRASILEIRO DE DADOS ABERTOS. **Ministério das Cidades**, 2017. Disponível em:<<http://dados.gov.br/organization/about/ministerio-das-cidades-mcidades>>. Acesso em: 29 jul. 2019.

RESENDE, Maria Efigênia Lage de. Itinerários e interditos na territorialização das Geraes. *In: RESENDE, Maria Efigênia Lage de; VILLALTA, Luiz Carlos. História de Minas Gerais*. As Minas Setecentistas. Belo Horizonte: Autêntica, 2007, v.1.

RIBEIRO, João Vitor de Castro. **Um estudo sobre o rompimento da barragem da Samarco a partir da ótica de agentes públicos**. 2016. Monografia (Bacharelado em Administração). Instituto de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal de Ouro Preto, ICSA /UFOP, Mariana, 2016. Disponível em:<http://www.monografias.ufop.br/bitstream/35400000/582/1/MONOGRAFIA_RompimentoBarragemAgentes.pdf>. Acesso em: 06 out. 2019.

RODRIGUES, Fernando Peres. **A efetividade dos conselhos municipais de habitação: mecanismos entre decisão e implementação**. 2017. Dissertação (Mestrado em Ciência Política). Departamento de Ciência Política da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2017. Disponível em:<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8131/tde-08022017-134021/publico/2017_FernandoPeresRodrigues_VCorr.pdf>. Acesso em: 09 out.2019.

RODRIGUES, Lucas Pazolini Dias; MOREIRA, Vinícius de Souza. Habitação e políticas públicas: o que se tem pesquisado a respeito? *In: Urbe*. Revista Brasileira de Gestão Urbana, 2016. Disponível em:<<http://www.scielo.br/pdf/urbe/v8n2/2175-3369-urbe21753369008002AO01.pdf>>. Acesso em: 20 jul. 2019.

SABOYA, Renato. **Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento**, 2007. Disponível em:<<https://urbanidades.arq.br/2007/12/10/taxa-de-ocupacao-e-coeficiente-de-aproveitamento/>>. Acesso em: 15 out.2019.

SANTOS, Ângela Moulin S. Penalva; DUARTE, Sandro Marino. Política habitacional no Brasil: uma nova abordagem para um velho problema. **Revista de Direito da UERJ**, Rio de Janeiro. N. 18, pp. 1-29, 2010. ISSN 2236-3475. Disponível em:<<http://www.revistadireito.uerj.br/artigos/PoliticahabitacionalnoBrasilumanovaabrdagemparaumvelhoproblema.pdf>>. Acesso em: 21 jul. 2019.

S.O.S. CONSUMIDOR. **Cartilha do mutuário do Sistema Financeiro de Habitação**, 2019. Disponível em:<<https://www.sosconsumidor.com.br/perguntas-e-respostas-detalhes-cartilha-mutuario-sistema-financeiro-habitacao-408>>. Acesso em: 26 jul. 2019.

SAULE JÚNIOR, Nelson; ROLNIK, Raquel **Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana**. São Paulo, Polis, 2001. Disponível em:<<https://www.polis.org.br/uploads/833/833.pdf>>. Acesso em: 16 out.2019.

SILVA, Gêssica. Refugiados de Bento Rodrigues: Estudo fenomenológico sobre o desastre de Mariana, MG. *In: IV CONGRESSO BRASILEIRO DE ESTUDOS ORGANIZACIONAIS. Anais do IV Congresso Brasileiro de Estudos Organizacionais*, 2016. Disponível em: <https://anaiscbeo.emnuvens.com.br/cbeo/article/download/205/197>. Acesso em: 06 nov.2019.

TRIANA FILHO, Antônio. **Habitação popular no Brasil: análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais**. Brasília: Universidade de Brasília (UnB), 2006. Disponível em:<http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/3489/1/2006_Antonio%20Triana%20Filho.pdf>. Acesso em: 28 ago.2019.

TRINDADE, Raimundo. **Arquidiocese de Mariana**. Subsídios para a sua história. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1953, v.1.

VALADARES, Lícia do Prado. Banco Nacional de Habitação (BNH) [verbetes]. *In*: ABREU, Alzira Alves de *et al.* **Dicionário Histórico-Biográfico Brasileiro**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas - Centro de Pesquisa e Documentação (CPDOC), 2001.

VASCONCELOS, Diogo de. **História antiga de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Itatiaia, 1974.

VELOSO, Tercio Voltani. **A Dimensão dos Lugares**: fluidez, dinâmica social e ocupação do espaço urbano em Mariana nos Livros do Tombo de 1752. Dissertação (Mestrado em História). Instituto de Ciências Humanas e Sociais da Universidade Federal de Ouro Preto (ICHS/UFOP), Mariana, 2017. Disponível em:<https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9077/1/DISSERTA%c3%87%c3%83O_Dimens%c3%a3oLugaresFluidez.pdf>. Acesso em: 10 set. 2019.

ZURCHER, Patrícia Ferreira. Política habitacional no Brasil: equívocos repetidos ou negações perpetuadas? Elementos para análise. *In*: SEMINÁRIO NACIONAL DE SERVIÇO SOCIAL **Anais do Seminário Nacional de Serviço Social**. Florianópolis, 2015. Disponível em:<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/180863/Eixo_3_277.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 24 jul.2019.