

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
CURSO DE DIREITO – CPTL**

BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS

**O DESENCONTRO ENTRE OS DIREITOS FUNDAMENTAIS E O
FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO
SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS**

**TRÊS LAGOAS, MS
2024**

BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS

**O DESENCONTRO ENTRE OS DIREITOS FUNDAMENTAIS E O
FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO
SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Direito do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob a orientação do(a) Professor Doutor Osvaldo Alves de Castro Filho.

**TRÊS LAGOAS, MS
2024**

BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS

O DESENCONTRO ENTRE OS DIREITOS FUNDAMENTAIS E O FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi avaliado e julgado em 07 de novembro de 2024 em sua forma final, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito, perante Banca Examinadora constituída pelo Colegiado do Curso de Graduação em Direito do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, composta pelos seguintes membros:

Professor Doutor Osvaldo Alves de Castro Filho
UFMS/CPTL-Orientador

Professor Mestre Evandro Carlos Garcia
UFMS/CPTL-Membro

Professora Doutora Silvia Araújo Dettmer
UFMS/CPTL-Membro

Três Lagoas - MS, 07 de novembro de 2024.

DEDICATÓRIA

Gostaria de dedicar meu trabalho às pessoas que o tornaram possível. Aos meus pais, que fizeram tudo o que podiam para que eu e meus irmãos alcançássemos um caminho bonito com a possibilidade de um futuro tranquilo. Aos meus avós, que acreditaram em mim muito mais que eu mesma jamais acreditaria e sempre confiaram que hoje eu estaria aqui, encerrando mais esse ciclo.

AGRADECIMENTOS

Hoje posso afirmar que sou a pessoa que sou devido a tantas pessoas incríveis que passaram pela minha vida, em especial neste ciclo que foi a minha graduação, então quero registrar aqui meu carinho a estas pessoas, aos meus amigos, professores, colegas de estágio, e minha família. A todos vocês, de todo o meu coração, gratidão. Nesse momento, muitos nomes me vêm à mente, mas sinto que não me cabe mencionar uma pessoa ou outra, pois tenho por todos, igual apresso. Foram muitas risadas, choros e momentos de apoio. Sempre soube que somos o resultado de todas as experiências e momentos que vivemos, e hoje tenho orgulho de quem me tornei por todos os momentos ternos que vivenciamos. Quero evidenciar minha eterna gratidão a todo o esforço que meus pais e meus avós fizeram por mim, todos tiveram vidas humildes e sonhavam com uma trajetória diferente para mim. É graças a vocês que este dia chegou. Aos meus irmãos, obrigada por toda ajuda que me prestaram, vocês sempre me apoiam e por isso dedico a vocês este singelo espaço aqui. Agradeço, portanto, a todos vocês, que me ensinaram carinhosamente a ser quem sou e me aceitar como tal, de forma a fazer valer a pena cada mínima experiência desse ciclo. Aos meus colegas de condomínio, aos companheiros de estágio, de estudo, de festas, barzinhos, de petiscos e vinhos, meus sinceros muito obrigada! Por fim, agradeço aos meus professores, e a todos que me auxiliaram prestando informações e contribuindo para minha pesquisa.

EPÍGRAFE

A casa é o primeiro princípio da civilização e última conquista da liberdade. - Fernando Pessoa.

RESUMO

O presente trabalho destaca o contraste entre o direito fundamental à moradia digna, assegurado pela Constituição Federal, e a realidade dos programas habitacionais em Três Lagoas, Mato Grosso do Sul. Argumenta-se que a reincidência na implementação de modelos habitacionais fracassados configura um descaso com os direitos básicos da população e evidencia um descompasso entre as políticas públicas e as necessidades dos cidadãos. A pesquisa se baseia em análises de obras já realizadas e planejadas para os programas sociais de Três Lagoas-MS, confrontando-as com os princípios constitucionais que garantem moradia adequada, bem como pesquisa de campo realizada para obter informações acerca do bairro objeto de estudo, estratégias bibliográficas, mediante a análise legislativa, doutrinária e dados de diversos institutos sobre moradia. Os resultados demonstram um padrão de repetição de modelos habitacionais que se mostraram ineficazes no passado, ignorando as lições aprendidas, destacando a necessidade de repensar as políticas públicas de moradia em Três Lagoas, priorizando modelos que atendam às reais necessidades dos cidadãos e estejam em consonância com os princípios constitucionais.

Palavras-chave: Direitos Fundamentais. Moradia digna. Políticas públicas. Três Lagoas-MS.

ABSTRACT

This study highlights the contrast between the fundamental right to decent housing, guaranteed by the Brazilian Federal Constitution, and the reality of housing programs in Três Lagoas, Mato Grosso do Sul. It is argued that the repeated implementation of failed housing models constitutes a disregard for the population's basic rights and evinces a mismatch between public policies and the needs of the citizens. The research is based on analyzes of writings that have already been carried out and planned for social programs in Três Lagoas-MS, comparing them with the constitutional principles that guarantee adequate housing, as well as field research carried out to obtain more information about the neighborhood under study, bibliographic strategies, through legislative, doctrinal data analysis, from several housing institutes. The results show a pattern of repeating housing program models that proved to be ineffective in the past, ignoring the learned lessons, highlighting the need to rethink the public housing policies in Três Lagoas, prioritizing models that attend the real needs of the citizens and are in line with constitutional principles.

Keywords: Housing policy. constitutional rights. social housing. Três Lagoas, Brazil

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	9
2. O RECONHECIMENTO DA MORADIA DIGNA COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL	10
2.1 Breve apontamento histórico sobre a questão da moradia	10
2.2 Evolução histórica e fundamentos do reconhecimento da moradia digna como um direito fundamental	11
3. DIREITO URBANO E A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM TRÊS LAGOAS/MS	13
3.1 Breve análise do direito urbano e função dos programas de habitação social no Brasil.....	13
3.2 A história da formação do tecido urbano de Três Lagoas.....	14
4. A INEFICÁCIA DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS E A CONSEQUENTE NEGAÇÃO DO DIREITO À MORADIA DIGNA.....	16
4.1 Análise da implementação dos programas de habitação social em Três Lagoas/MS	17
4.2 A negligência do direito à moradia digna: realidade constante em Três Lagoas/MS.....	19
4.3 O ciclo de exclusão social perpetuado pelos programas ineficazes	20
5. CONCLUSÃO	25
REFERÊNCIAS	27

1. INTRODUÇÃO

A moradia digna, mais do que um teto sob o qual se abriga, constitui um direito fundamental do ser humano, expressamente garantido no artigo 6º da Constituição Federal Brasileira e, portanto, direito intrínseco ao princípio da dignidade da pessoa humana (SARLET, 2010). Ou seja, a moradia é não só a garantia de um espaço físico, como também o alicerce para a construção do núcleo familiar, e a fruição do mínimo existencial, elementos essenciais para a vida em sociedade. No entanto, a realidade vivenciada em diversas cidades brasileiras revela um cenário preocupante, a negação sistemática desse direito fundamental por parte do poder público. Nessa pesquisa, será feita uma análise de como este direito está sendo aplicado na cidade de Três Lagoas, Mato Grosso do Sul.

Essa negligência se evidencia diante da ineficiência dos programas de habitação social implementados em Três Lagoas. A exemplo dos bairros Novo Oeste e Orestinho, que foram objetos dessas políticas públicas. Destinados a atender às camadas mais necessitadas da população, esses programas falharam em sua missão, perpetuando a marginalização das famílias em situação de vulnerabilidade, como será evidenciado no contexto da pesquisa. A reimplantação dos mesmos programas, recentemente anunciado pelo município no bairro Vila Piloto, sem a devida revisão e aprimoramento, vislumbra um futuro ainda mais comprometido, perpetuando um ciclo de exclusão social e contrariando os princípios basilares da justiça social e da dignidade humana.

Ao reconhecer o direito à moradia como direito social, o Estado assume a responsabilidade de garantir que todos os cidadãos tenham acesso a uma habitação adequada, segura e que atenda às suas necessidades básicas (OLIVEIRA, 2024). Essa responsabilidade se traduz na implementação de políticas públicas abrangentes e eficazes, que combatam o déficit habitacional, promovam a regularização fundiária e ofereçam soluções habitacionais dignas para as populações mais vulneráveis.

Além disso, é fundamental que o poder público implemente medidas que promovam a inclusão social, busquem reduzir a discriminação e garantam o acesso à terra e à moradia digna para todos os cidadãos sem distinção.

Em Três Lagoas a formação histórica do espaço urbano local foi marcada por processos como a expansão da pecuária, o avanço da fronteira agrícola, a construção de ferrovias, usinas hidrelétricas e, mais recentemente, a industrialização (MILANI, 2018 apud ALMEIDA; BEZERRA, 2019), que relegou a segundo plano a questão habitacional, priorizando o desenvolvimento econômico em detrimento do bem-estar social.

Diante do exposto, este estudo de caso se propõe a desvendar as contradições entre o direito fundamental à moradia e os programas de habitação social em Três Lagoas. Através de uma análise crítica e aprofundada, busca-se demonstrar como o direito à moradia se configura como um direito fundamental, fundado no princípio da dignidade da pessoa humana, além de examinar a formação do espaço urbano em Três Lagoas ao longo da história da cidade e sua relação com a negligência do direito à moradia, analisar a eficácia dos programas de habitação social implementados no município e suas consequências, analisar se há incoerência entre o direito à moradia e esses programas, e por fim, propor alternativas para garantir o acesso à moradia digna para todos os cidadãos de Três Lagoas.

Ao desvendar as raízes dessa problemática, este estudo contribui para a construção de uma sociedade mais justa e igualitária, onde o direito fundamental à moradia seja plenamente concretizado, para tanto, convém iniciar o desenvolvimento desta pesquisa dando ênfase ao conceito e evolução histórica de alguns direitos que serão amplamente discutidos no decorrer deste trabalho.

2. O RECONHECIMENTO DA MORADIA DIGNA COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL

O direito fundamental a moradia nem sempre fora expressamente garantido no Brasil, ao colocá-lo nessa categoria de direitos, o constituinte traz para o Estado a obrigação de torna-lo eficaz, dessa forma convém avaliar a rapidamente a evolução histórica deste direito.

2.1 Breve apontamento histórico sobre a questão da moradia

A questão da moradia acompanha a humanidade desde seus primórdios. Ao longo da história, diferentes sociedades e culturas buscaram soluções para garantir o acesso à moradia para seus membros, enfrentando desafios e dilemas que se repetem até os dias de hoje (OLIVEIRA, 2024). Nas sociedades pré-históricas e na Idade Antiga, a moradia era marcada pela adaptabilidade às necessidades de deslocamento das sociedades nômades. Com o surgimento da agricultura e a sedentarização, casas permanentes foram construídas em aldeias e cidades. No entanto, já nessa época, as hierarquias sociais se refletiam no acesso à moradia, com as elites detendo as melhores acomodações, enquanto os estratos mais baixos da população viviam em condições precárias. De acordo com Reis (2018) a Idade Moderna foi marcada pela Revolução Industrial e a urbanização acelerada, que intensificaram a questão da moradia. A superlotação, a insalubridade e a falta de habitações adequadas nas cidades impulsionaram os

movimentos operários e suas reivindicações. No século XX, o crescimento populacional e a migração para as cidades agravaram o problema. O Movimento por moradia digna surgiu como uma resposta à necessidade de reconhecimento deste direito e à implementação de políticas públicas que garantissem o acesso a todos. Governos buscaram soluções através de programas de construção de casas populares e bairros operários, mas a questão persistia. No século XXI, os desafios da globalização, da especulação imobiliária e das mudanças climáticas intensificaram a questão. Isso está relacionado a outros desafios sociais, como pobreza, desigualdade, acesso à terra, trabalho, saúde e educação. Encontrar soluções para garantir o direito à moradia para todos é um desafio.

2.2 Evolução histórica e fundamentos do reconhecimento da moradia digna como um direito fundamental

Buscando Analisar o direito à moradia sob a ótica de um reconhecimento expreso na ordem jurídica, e excluindo manifestações em leis e direitos interligados, (como a função social da propriedade), observa-se que a Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU (1948) foi o primeiro documento a consagrar, no âmbito internacional, os direitos econômicos, sociais e culturais, incluindo o direito à moradia. Vide o inciso I do artigo XXV da Declaração:

I- Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Após a histórica consagração dos direitos humanos pela ONU, o direito à moradia ganhou força e reconhecimento em diversos tratados e documentos internacionais. Ao analisar o direito à moradia no âmbito nacional, a Constituição Federal de 1988 se torna a referência primordial. Promulgada após um período de reivindicações sociais e democráticas, em um contexto marcado pelas grandes guerras mundiais e pelo regime militar, a Carta Magna representa um marco histórico no progresso democrático brasileiro. Antes disso, a ordem jurídica brasileira, em alguns momentos, somente demonstrava certa preocupação com a proteção da moradia ao se considerar a concepção patrimonialista corrente. A partir da previsão deste direito na Constituição, o Estado brasileiro tem a obrigação de assegurar que todos os cidadãos tenham acesso a uma moradia adequada, segura e que atenda às suas necessidades básicas (SOUZA, 2019).

Ademais, convém esclarecer brevemente, que é possível se distinguir Direitos Humanos e Direitos Fundamentais. Embora as expressões "direitos fundamentais" e "direitos humanos" sejam frequentemente utilizadas como sinônimos, na verdade, elas representam conceitos distintos com implicações jurídicas e sociais importantes. Compreender essa distinção é crucial para a aplicação e defesa desses direitos. De acordo com Carvalho (2017), a doutrina majoritária brasileira, os direitos fundamentais são aqueles expressamente previstos na Constituição Federal, como o direito à vida, à liberdade, à igualdade, à saúde, à educação, à moradia digna, entre outros. São direitos inerentes à pessoa humana, reconhecidos e protegidos pelo Estado, com o objetivo de garantir a dignidade humana e a construção de uma sociedade justa e democrática.

Por outro lado, os direitos humanos são um conjunto de normas e princípios universais que visam proteger a dignidade da pessoa humana e garantir seus direitos básicos. São direitos inerentes a todos os seres humanos, independentemente de suas características socioculturais, ou seja, guardam relação com os documentos de direito internacional, assim, possuem um caráter supranacional.

Essa convergência permite a incorporação de tratados internacionais sobre direitos humanos ao direito interno, inclusive com status constitucional em muitos casos. O direito à moradia, garantido tanto na esfera internacional quanto na Carta Magna, é um exemplo evidente dessa integração.

Sentido em que Valério de Oliveira Mazzuoli destaca:

A Carta de 1988, com a disposição do § 2º do seu art. 5º, de forma inédita, passou a reconhecer de forma clara, no que tange ao seu sistema de direitos e garantias, uma dupla fonte normativa: aquela advinda do Direito interno (direitos expressos e implícitos na Constituição, estes últimos decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados), e outra advinda do Direito Internacional (decorrente dos tratados internacionais de direitos humanos em que a República Federativa do Brasil seja parte)(MAZZUOLI, 2002, p.121).

Diante do exposto, ao consagrar a dignidade da pessoa humana no topo da Constituição Federal, o constituinte brasileiro elevou-a a um patamar primordial, reconhecendo-a como alicerce fundamental das relações jurídicas e sociais intrínsecas a sociedade. Ao Estado cabe a obrigação de promover a humanização e a dignidade de todos os cidadãos, sem distinção. Essa responsabilidade se traduz na busca por uma sociedade justa e igualitária, e na constante proteção dos mais vulneráveis.

Nesse sentido, tem-se o pensamento de Daniel Sarmento:

Dessa compreensão, emergem, *prima facie*, os seguintes componentes do princípio da dignidade da pessoa humana: o valor intrínseco da pessoa, que

veda a sua instrumentalização em proveito de interesse de terceiros ou de metas coletivas; a igualdade, que implica a rejeição das hierarquias sociais e culturais e impõe que se busque a sua superação concreta; a autonomia, tanto na sua dimensão privada, ligada à autodeterminação individual, como na pública, relacionada a democracia; o mínimo existencial, que envolve a garantia das condições materiais indispensáveis para a vida digna; e o reconhecimento, que se conecta com o respeito à identidade individual e coletiva das pessoas nas instituições, práticas sociais e relações (SARMENTO, 2016, p. 92).

Embora o princípio do mínimo existencial, derivado da dignidade da pessoa humana, tenha recebido amplo reconhecimento normativo, a realidade para parcelas expressivas da população brasileira é desanimadora. Diante de todo o exposto, caberá desenvolver nessa pesquisa, como tem sido aplicados os direitos aqui destacados na cidade de Três Lagoas/MS.

3. DIREITO URBANO E A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM TRÊS LAGOAS/MS

Visando compreender melhor o funcionamento do direito urbano e o desenvolvimento da cidade de Três Lagoas, faz-se necessária uma breve análise acerca da formação da cidade e suas diretrizes, bem como a função dos programas de habitação social.

3.1 Breve análise do direito urbano e função dos programas de habitação social no Brasil

No Brasil, o direito à cidade encontra amparo no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que rege a política urbana em âmbito federal. Esse direito abrangente garante o acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer para as presentes e futuras gerações (art. 2º, inciso I), portanto, um amplo rol de direitos.

O direito à cidade se caracteriza por ser difuso, coletivo e indivisível. Sua interpretação deve estar alinhada à garantia e promoção dos direitos humanos, incluindo os civis, políticos, sociais, econômicos e culturais reconhecidos internacionalmente a todos. O Estatuto da Cidade reforçou a importância dos planos diretores como ferramenta essencial para concretizar esse direito, além de criar diversos mecanismos jurídicos e políticos para combater as desigualdades urbanas (AMANAJÁS; KLUG, 2018).

No entanto, a realidade urbana brasileira ainda está longe de garantir o pleno exercício desse direito. Fatores socioeconômicos influenciam diretamente na configuração do espaço urbano, gerando desequilíbrios entre os benefícios e os ônus da urbanização para os diferentes grupos sociais.

Em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi lançado com o objetivo de reduzir o déficit habitacional brasileiro. Segundo Amanajás e Klug (2018), a construção de uma agenda de desenvolvimento urbano deve considerar a participação ativa da sociedade civil na definição, no monitoramento e na implementação de políticas públicas, em conjunto com o Estado. Essa participação é crucial para influenciar as transformações do espaço urbano e garantir que as necessidades dos grupos mais vulneráveis sejam atendidas.

Um dos principais desafios reside na consolidação de uma política habitacional integrada, que articule planejamento urbano, instrumentos para assegurar as funções sociais da cidade e da propriedade, e gestão democrática das políticas públicas (LIMA, 2018).

Numa moradia apropriada não se levam em conta apenas as características físicas da moradia, mas também a asseguaração da segurança da posse e a disponibilidade de serviços, de infraestrutura e de equipamentos urbanos público, o preço para compra ou aluguel, que deve ser acessível, de modo que não prejudique de forma expressiva o orçamento familiar, as condições de habitabilidade, que devem garantir defesa contra as flutuações climáticas e contra eventos extremos e perigos, e a localização, que deve proporcionar circunstâncias de desenvolvimento humano e adequação cultural (AMANAJÁS; KLUG, 2018).

A partir de agora, com os objetos principais do trabalho já desenvolvidos, nos cabe analisar se o Direito Fundamental à moradia, em conjunto ao princípio da função social da cidade e da propriedade, está sendo garantidos na Cidade de Três Lagoas/MS. Sendo assim, deve-se analisar como se desenvolveu o espaço urbano da cidade, quais programas de habitação social o município está promovendo e como a aplicação desses programas têm impactado no atendimento aos direitos e necessidades da população.

3.2 A história da formação do tecido urbano de Três Lagoas

A criação do ambiente urbano em Três Lagoas é definida por diferentes períodos históricos. A estrutura da cidade está intimamente relacionada a eventos do passado que não só influenciaram a formação do núcleo, mas também a configuração do espaço, incluindo: a expansão da pecuária, o avanço da fronteira agrícola, a construção de linhas ferroviárias, a instalação de usinas hidrelétricas e, mais recentemente, o progresso industrial, este último com impacto significativo na produção do espaço urbano. Quando a industrialização teve início, as transformações na cidade foram coordenadas para atender aos diversos interesses dos agentes sociais que moldam o ambiente, especialmente o Estado e os proprietários de terra, como será abordado mais a frente, resultando em várias configurações espaciais e suas contradições intrínsecas (MILANI, 2018 apud ALMEIDA; BEZERRA, 2019).

De acordo com dados do IBGE (2022), Três Lagoas tinha uma população de 123.152 habitantes em 2022, o que segundo Lima e Carvalho (2016), coloca a cidade em uma posição de rápido desenvolvimento em comparação com outros municípios do Estado. Esses números confirmam que Três Lagoas é considerada uma cidade de médio porte no contexto estadual, devido aos serviços oferecidos e ao seu papel intermediário entre as pequenas cidades da região administrativa e os grandes centros urbanos. A partir desses parâmetros pode ser classificada como:

Lugar central, caracterizado por poderosa concentração de oferta dos bens e serviços para uma hinterlândia regional. Neste caso, trata-se do que se convencionou denominar capital regional, foco do comércio varejista e de serviços diversificados, dotado de amplo alcance espacial máximo (range). Na hierarquia urbana situa-se entre a metrópole regional, que está subordinada, pois a ela recorre para procurar bens e serviços superiores, ou dela advêm os capitais que controlam algumas de suas atividades terciárias, e numerosos centros menores, a quem subordina por meio de suas funções centrais. Possui uma elite comercial. (CORREA, 2007, p.31 apud LIMA, CARVALHO, 2016, p.3).

No entanto, a concentração de serviços e produtos se encontra predominantemente na região central de Três Lagoas, o que, apesar de atrair os municípios adjacentes, representa um desafio de acesso para os habitantes dos bairros periféricos da cidade, ressaltando a divisão entre o centro urbano e a área periférica.

Ainda de acordo com Lima e Carvalho (2016), a formação do espaço urbano de Três Lagoas, assim como em outras cidades brasileiras vai além do processo de industrialização, especialmente porque este se deu de forma tardia na cidade em comparação com outras localidades não metropolitanas do Estado de São Paulo, por exemplo. A urbanização de Três Lagoas foi planejada em momentos específicos para atender aos interesses políticos e econômicos relacionados à concentração de terras por parte da elite local, enquanto a população de baixa renda foi inserida nesses arranjos e espaços, sujeita a essa dinâmica, o que resultou em novas configurações e formas de resistência. O crescimento econômico das últimas décadas em Três Lagoas teve um impacto significativo no aumento dos preços dos imóveis, tanto para venda quanto para aluguel, devido ao aumento do poder aquisitivo de parte da população local e à chegada de migrantes de outras cidades brasileiras para trabalhar no setor industrial, o que também intensificou a concentração de terras.

A título de exemplo, serão analisadas as situações dos loteamentos Novo Oeste e Orestinho, empreendimentos habitacionais estabelecidos em Três Lagoas. Esses loteamentos não só estão distantes do centro, mas também sofrem com a falta de infraestrutura e acesso aos serviços urbanos. Ao deslocar essa população para as áreas periféricas da cidade, eles se veem compelidos a desenvolver seus próprios espaços. Nessas localidades, há uma demanda por serviços que não são adequadamente supridos pela distância do centro, como a necessidade de comércio. Isso leva ao surgimento de diversos estabelecimentos. Esses elementos, embora ainda dispersos, estão gradualmente assumindo a forma de centros urbanos.

Essa nova dinâmica em Três Lagoas traz consigo a expansão da área urbana. Loteamentos estão sendo projetados para a construção de condomínios fechados e habitações populares, abrigando residentes de diferentes estratos sociais. Como resultado, a periferia se expande e os problemas urbanos se agravam, seja pela falta de acesso aos serviços públicos, pela distância dos locais de trabalho, pela dificuldade em arcar com os custos habitacionais ou pela especulação imobiliária. Essa expansão urbana está evidenciando a segregação socioespacial, refletida nas condições e localização das residências.

4. A INEFICÁCIA DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS E A CONSEQUENTE NEGAÇÃO DO DIREITO À MORADIA DIGNA

Partindo-se da hipótese de que o poder Municipal não está adequando a implementação dos programas de habitações sociais em Três Lagoas ao perfil e as necessidades dos moradores locais, visto que estes complexos de moradia são constantemente objetos de notícias em mídias de comunicações locais sendo relacionados a conflitos fundiários e outros problemas sociais, convém avaliar as razões dessa problemática.

4.1 Análise da implementação dos programas de habitação social em Três Lagoas/MS

A expansão desordenada previamente mencionada decorre de disposições presentes no Plano Diretor da cidade, as quais não estabelecem limites adequados para a expansão urbana (LIMA; CARVALHO, 2016). Este assunto foi debatido durante a Conferência Municipal da Cidade/2016, visando conter tal expansão. Dessa forma, o último Plano Diretor de Três Lagoas foi aprovado em 2006 e revisado em 2016, e está em vigor desde então. No entanto, em 2023, a Prefeitura Municipal iniciou novo processo de revisão do Plano Diretor, visando atualizar as diretrizes e normas para o desenvolvimento urbano da cidade nos próximos anos. A revisão do Plano Diretor está sendo realizada de forma participativa, com a consulta da população através de audiências públicas, fóruns e canais online. O objetivo é garantir que o novo Plano Diretor reflita as necessidades e aspirações da comunidade de Três Lagoas. A previsão é que o novo Plano Diretor seja aprovado até o final de 2024.

O Plano Diretor municipal, sob a LEI nº 2.083/06, abrange todo o território do município e integra o Sistema Municipal de Planejamento, visando ações como a construção de habitações populares destinadas a famílias com renda de até 3 salários-mínimos, parcerias público-privadas para habitação, melhorias na infraestrutura, prestação de serviços urbanos e instalação de equipamentos comunitários em áreas carentes, entre outras medidas.

Dentro deste Plano Diretor, no Capítulo II e Artigo 4º, estipula-se que a municipalidade buscará promover o desenvolvimento integrado do município de Três Lagoas, visando à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e ao aumento do bem-estar da comunidade. É determinado que este Plano seja revisado com o objetivo de conter a especulação imobiliária, facilitar parcerias entre o setor público e privado e garantir o acesso à moradia. O Plano Diretor em vigor deve estar diretamente relacionado ao planejamento urbano territorial. Entretanto, os objetivos habitacionais e tantos outros previstos nessa lei são ignoradas para atender aos interesses dos agentes governamentais e econômicos, negligenciando os direitos que deveriam proteger a população, visto que este Plano Diretor precedeu a aprovação dos loteamentos Novo Oeste e Orestinho, habitações sociais provenientes de aplicação de programas do governo que

deveriam ter cumprido importante papel social na implementação de políticas públicas mas acabaram por acentuar as diferenças das classes sociais.

No Brasil, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o déficit habitacional do país está em torno de 6 milhões de domicílios, conforme divulgado em abril de 2024. Esse número representa 8,3% do total de habitações ocupadas no país, o que significa que milhões de famílias brasileiras vivem em situação precária ou inadequada, sem acesso à moradia digna. Os programas sociais de habitação do governo federal e estadual visam reduzir esse número ao fornecer moradia para famílias de baixa renda. Portanto, várias medidas são tomadas por meio de programas governamentais em diferentes momentos.

Apesar do apoio em diversas esferas federais e estaduais, são as prefeituras (órgãos municipais) que desempenham um papel significativo na implementação do processo, ou seja, elas são responsáveis pelo cadastramento, execução das obras, seleção dos locais e entrega das moradias. De acordo com a Secretaria Nacional de Habitação, vinculada ao Ministério das Cidades, esta prática agiliza o processo de fornecimento de moradia, já que as prefeituras possuem dados mais precisos sobre o déficit habitacional local. Nesse contexto, devido ao déficit habitacional em Três Lagoas, o Estado tem promovido, em diferentes períodos e governos, programas de habitação social na cidade. Atualmente mais de 3.000 famílias são atendidas pelo programa de habitação social da Prefeitura de Três Lagoas.

Observa-se um desencontro entre os agentes envolvidos na produção do espaço e o Programa de Habitação Social em Três Lagoas, visto que a integração entre eles e as exigências para os cidadãos de baixa renda se estabelecerem em suas moradias depende de recursos financeiros que, em grande parte, não possuem, e por outro lado é sempre uma prerrogativa do Estado para conceder a moradia (ALMEIDA; BEZERRA, 2019).

Além disso a manutenção interna dos conjuntos habitacionais sem o apoio do Estado torna inviável a permanência de uma parte significativa desses cidadãos nos apartamentos, uma vez que a configuração espacial do local onde foram inseridos (ainda tomando como base os bairros Orestinho e Novo Oeste) não leva em consideração a realidade financeira dos moradores. Além disso, devido à distância do centro da cidade e à falta de estrutura e acesso a serviços públicos e transporte, as dificuldades sociais enfrentadas por esses moradores são evidentes. Sendo assim, torna-se impossível afirmar que a implementação desses programas tem funcionado dentro de seus objetivos principais, o qual seria garantir o direito fundamental a moradia e reduzir as desigualdades sociais. Pelo contrário, a implementação desses programas habitacionais nos moldes como têm sido aplicados, destacam ainda mais a vulnerabilidade dos cidadãos contemplados (ALMEIDA; BEZERRA, 2019).

4.2 A negligência do direito à moradia digna: realidade constante em Três Lagoas/MS

Toda esta análise se faz necessária porque no início de 2024 surgiram diversas notícias de que a prefeitura da cidade de Três Lagoas irá construir novos loteamentos de habitação social e a construção estaria alinhada com o programa Minha Casa Minha Vida. Ou seja, deve-se evitar um padrão de repetição de modelos habitacionais que se mostraram ineficazes no passado, ignorando as lições aprendidas, destacando a necessidade de repensar as políticas públicas de moradia em Três Lagoas, que priorizem modelos que atendam às reais necessidades dos cidadãos e estejam em consonância com os princípios constitucionais.

Com uma população superior a 140 mil habitantes e enfrentando um déficit habitacional significativo (IBGE, 2022), Três Lagoas tem avançado na construção de moradias populares. Em colaboração com a Agência Estadual de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab), a prefeitura iniciou a construção de 50 residências no Jardim das Violetas.

De acordo com o portal de notícias RCN comunicações, a empresa Moraes & Ferreira Incorporação Imobiliária Ltda venceu a licitação, no valor de R\$ 4,2 milhões, para construir as casas populares. O terreno foi cedido pela prefeitura e o resultado da licitação foi divulgado no Diário Oficial. No entanto, a administração municipal ainda não informou a data de início das obras, nem o prazo para a conclusão. Tampouco definiu quando as famílias beneficiadas serão selecionadas.

As famílias cadastradas no Programa Habitacional em 2022 terão a chance de participar dos sorteios, com prioridade para aquelas em situação de maior vulnerabilidade social. Critérios como tempo de residência no município, renda familiar e número de filhos em idade escolar serão levados em consideração. Idosos e pessoas com deficiência receberão benefícios especiais, incluindo isenção total das prestações, especialmente para aqueles que fazem uso de medicamentos de alto custo. O projeto também prevê a possibilidade de descontos para aqueles que realizarem melhorias nas suas residências.

Ainda segundo o portal RCN comunicações, os demais contemplados pelo Programa de Produção Habitacional pagarão uma contraprestação mensal equivalente a 10% do salário-mínimo durante cinco anos. Após esse período, haverá descontos progressivos de até 70%, chegando à isenção total.

Além das casas no Jardim das Violetas, há um plano para construir 192 apartamentos na Vila Piloto, no formato de apartamentos. A empresa Faj Negócios Imobiliários Ltda foi a vencedora da licitação. As unidades serão destinadas a famílias com renda de até dois salários-mínimos, ou seja, R\$ 2.640,00. Os apartamentos terão área útil mínima de 45,5m², incluindo a varanda. O valor de cada imóvel será de R\$ 170 mil.

Com o intuito de embasar a pesquisa de forma sólida foram solicitadas algumas informações sobre a veracidade e o andamento da pretensão da prefeitura de Três Lagoas de executar os programas aqui mencionados. O departamento de habitação popular do município confirmou que a prefeitura municipal de Três Lagoas está com dois projetos de habitação social em andamento.

O primeiro consiste na construção das já mencionadas 50 unidades habitacionais no modelo casa, no bairro Jardim das Violetas, em parceria com o Governo do Estado do Mato Grosso do Sul através de convênio firmado com a AGEHAB - Agência de habitação do Estado. Os critérios de beneficiários estão previstos na Lei Municipal nº. 4.022/2023 e a seleção será realizada através de sorteio. A licitação para contratação da empresa para construção das unidades tramitou conforme estabelece a Lei 14.133/2021 (lei de licitações e contratos administrativos) e já se encerrou.

O segundo projeto consiste na construção dos referidos 192 unidades habitacionais no modelo apartamento (o município cadastrou duas propostas, sendo no modelo casa e apartamento), no bairro Vila Piloto, através do Governo Federal, Programa Minha Casa Minha Vida – FAR (fundo de arrendamento residencial). Os critérios de beneficiários estão previstos na Portaria MCID 738 de 22 de julho de 2024 (expedida pelo Ministério das Cidades (MCID)), estabelece os procedimentos para a seleção de famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida), e a seleção será realizada através de sorteio. O chamamento público para contratação da empresa para construção do empreendimento tramitou conforme estabelece a Lei 14.133/2021(lei de licitações e contratos administrativos) e normas do Ministério das Cidades, e já se encerrou, a contratação já foi efetivada pela Caixa Econômica Federal.

Destaca-se que a AGEHAB tem como função promover a política habitacional a nível estadual, seja através de parcerias/convênios, subsidiando recursos (como no primeiro projeto) ou através de apoio, assessoria e orientação (como no segundo projeto).

4.3 O ciclo de exclusão social perpetuado pelos programas ineficazes

Em entrevista ao Programa de telecomunicações local RCN notícias, o professor de história da UFMS, integrante do movimento de luta por moradia, Vitor Wagner Neto de Oliveira, a construção do modelo de moradia vertical em bairros afastados do centro da cidade é preocupante.

Olha, é um problema sério em três Lagoas. Nós temos a experiência mais recente, que já estamos a mais de uma década da última construção de moradia popular em Três Lagoas, que foram os prédios né, dessas unidades habitacionais em forma de apartamentos, que demonstrou a experiência de que não deu certo. Não dá certo porque as pessoas são famílias de trabalhadores, geralmente famílias grandes, e que usam o seu território, seu espaço, para aumentar inclusive a unidade habitacional. Como são casas, aqui na vila piloto mesmo onde nós estamos tem muito isso, as pessoas constroem casas ao fundo e tal, pra ampliar a possibilidade de moradia das famílias. Isso é, o apartamento impossibilita, e também demonstrou que a prefeitura, o poder público perdeu o controle daqueles apartamentos construídos no tal Orestinho (Vitor Wagner, professor de história da UFMS, integrante do movimento de luta por moradia).

Para o professor de história, o ideal para Três Lagoas, levando em consideração não só a estrutura dos bairros da cidade, mas também as características das famílias beneficiárias dos programas de habitação social o modelo de moradia ideal seriam casas, visto que possibilita melhor convivência entre os moradores e permite o aumento da moradia caso seja necessário.

Os apartamentos e as famílias agora vivem numa condição muito precária, muitos aumentaram irregularmente, é um perigo arquitetônico, mexer na estrutura de apartamentos, então se você passa por lá, você vê as pessoas aumentando, fazendo puxadinho daqui e dali. Como se fosse na terra, como se fosse uma casa, então pra Três Lagoas o ideal, é isso (Vitor Wagner, professor de história da UFMS, integrante do movimento de luta por moradia).

Questionado a respeito dos novos anúncios da prefeitura de construir os apartamentos já comprovadamente falhos em outro bairro (Vila Piloto) do município, o professor destacou que não há infraestrutura e atendimentos de serviços públicos suficientes no bairro em questão para suportar essa nova quantidade de famílias que serão beneficiadas pelos programas de habitação social.

Também tem a questão da arquitetura da vila né, da forma que a vila foi concebida desde a ocupação dos trabalhadores, da construção da barragem, então tem uma história aqui que tem que ser respeitada e também tem a questão da APA, que é uma área de preservação ambiental onde está o cinturão verde, então construir aqui essa quantidade de apartamentos vai pressionar essa região, tanto a Vila Piloto que já é densamente povoada, quanto a APA, que é uma das poucas áreas de preservação ambiental, áreas grandes que nós temos no em torno do município. Me parece que essa política da prefeitura é justamente tanto tencionando a APA, tanto tensionando o cinturão verde para que essas famílias saiam, em vários momentos a prefeitura já tentou tirar essas famílias dessa região, do cinturão verde, como também pressionando a infraestrutura da vila piloto, que não suporta (Vitor Wagner, professor de história da UFMS, integrante do movimento de luta por moradia).

Ainda de acordo com Vitor, os problemas que essa situação pode gerar já são conhecidos. Como por exemplo, a localização distante do centro em um município desprovido de um sistema de transporte coletivo adequado. Todos esses fatores devem ser considerados ao se definir uma área para habitação social. Existem diversas áreas mais próximas ao centro, mas, por exemplo, em regiões próximas à ferrovia (que segundo o professor de história é uma área federal e poderia ser solicitada pelo município para atender às necessidades da população), a construção de unidades habitacionais populares é dificultada pela concepção de que se trata de áreas nobres. Precisamos, portanto, romper com essa visão e reavaliar o conceito de nobreza dessas áreas. Não há razão para a população de baixa renda e trabalhadora ser relegada aos bairros periféricos e distantes. Em Três Lagoas, a carência de transporte urbano torna essa realidade ainda mais grave para a população, que é a principal afetada por essa exclusão.

Caminhando para a conclusão desta pesquisa, entendia-se como necessário que houvesse uma pesquisa de campo em algum nível para podermos tratar com maior fidelidade da realidade vivenciada pelos moradores dos bairros provenientes de programas de habitação social, sendo assim fora feita uma entrevista com os oficiais de justiça que trabalham nos bairros objetos desses programas, buscando diferenciar-se de pesquisas já existentes cujos moradores foram entrevistados.

Além disso, essas entrevistas foram decididas visto que os oficiais que trabalham nesses bairros diariamente possuem não só um amplo conhecimento dos bairros e situação das moradias em si, como também possuem boa noção jurídica e portanto, possuem conhecimento acerca dos direitos fundamentais, e por fim pode-se dizer que possuem consciência das diferenças de ações judiciais que tramitam com maior frequência em cada área da cidade, análise que se faz também necessária para compreender os impactos causados por programas de habitações sociais mal implementados.

Questionados primeiramente em relação a qualidade das habitações e se o direito fundamental a uma moradia digna estaria sendo garantido, as respostas em maioria confirmaram a qualidade das habitações no momento da entrega, a dificuldade dos moradores estaria em manter as condições da moradia. Exceto pelo bairro Jardim Primavera, que de acordo com a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB), neste loteamento denominado “Projeto Lote Urbanizado de Três Lagoas”, foram construídas 146 bases no Loteamento Jardim das Primaveras, neste projeto o município participa com o terreno e a assistência técnica, já o Estado constrói a base da casa e o cidadão dá continuidade na construção de sua moradia. O programa investiu na construção de habitações populares, que

nesse caso, consiste em atender as famílias pertencentes ao Movimento de Luta pela Moradia. Após passar pelo processo de seleção, os beneficiários foram chamados e deveriam comprovar em documentos que possuíam condições financeiras para concluírem as obras, e conforme pode-se concluir pela fala do oficial, este processo não fora eficiente.

A moradia que eles oferecem lá no Novo Oeste é boa, não é precária, agora ali no setor 4 (os oficiais se dividem na cidade por setores, os bairros de habitação social se concentram no setor 4, destaca-se que todos os oficiais entrevistados já trabalharam ou ainda trabalham neste setor), existem dois loteamentos ali, tem o Novo Oeste que foi feito pelo governo federal né, pela união, lá é bem melhor que o outro loteamento que foi feito pela prefeitura em Três Lagoas que chama loteamento Primavera, que fica lá do lado da UNEI, esse loteamento Primavera é bem mais precário, porque lá eles levantaram a casa, cobriram e entregaram, sem acabamento sabe, sem vaso sanitário, sem as pias, só levantaram as paredes e cobriram e a pessoa que se vira para terminar o restante da casa, a parte de acabamento. Então assim, tem muita casa lá que o pessoal fez um buraco no chão lá onde é o banheiro, e faz as necessidades ali, você não consegue nem entrar dentro da casa devido ao fedor que têm de esgoto. Ali a situação é bem precária mesmo (Thiago de Paula, oficial de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

No decorrer das entrevistas ficou evidente que os bairros de habitação popular passam por diversos problemas fundiários e de irregularidades nas propriedades.

A principal causa de conflito fundiário e de despejo nos bairros atendidos pelos programas de habitação social, é a posse irregular dos imóveis, muita gente invade, o proprietário mesmo chega lá e já tem outra pessoa morando, não pode deixar uma semana o apartamento sozinho lá que o pessoal invade, o maior conflito que tem lá é este, direto tem reintegração de posse para lá (Marcos Freitas, oficial de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

Questionados a cerca desses problemas a situação fora esclarecida, conforme as falas dos oficiais:

Parece que o poder público é muito paternal eles esquecem de falar que as pessoas vão ganhar a casa e a população também vai ter obrigações, porque hoje em dia a gente vai citar as pessoas, elas não sabem o que é IPTU. Elas ficam dias, meses na fila querendo um predinho, uma casinha do governo né, e eles esquecem que eles têm que pagar o financiamento da Caixa Econômica, o condomínio, água e luz, então lá parece que não tem essas obrigações, porque eles ganharam a casa, eles esquecem das outras obrigações, então tem muita cobrança nesse ponto, e a gente vai intimar, as pessoas não sabem o que é IPTU, entendeu? Parece assim, que é diferente, que quem compra o seu imóvel, naquela busca de comprar você já sabe as obrigações que você vai ter, já quem ganha do governo não está preparado para ser o proprietário porque eles não fazem a mínima ideia do que é o IPTU, um imposto para pagar, um condomínio (Cláudia Regina, oficiala de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

Ainda de acordo com as entrevistas ficou evidente também que o modelo de habitação em formato de apartamentos também causou diversos conflitos de convivência e adequação

para esta população, visto que em grande maioria as famílias são compostas por número razoável de pessoas. A oficiala de justiça Cláudia Regina destacou que já cumpriu diversos mandados de despejos nos condomínios populares porque as pessoas que ganharam não gostaram de morar em prédio, de ter vizinho colado, dessa convivência muito próxima, há sempre discordância entre vizinhos mais idosos e mais jovens por assuntos triviais como volume de sons e outros, o que gera também ações judiciais e abandono das residências, assim, quando terceiras pessoas invadem os apartamentos, os antigos proprietários procuram a justiça para impedir a perda dos direitos sobre o bem.

Para esses programas de habitação popular o melhor modelo seriam casas, porque cada um tem que ter o seu espaço, porque tem sempre um agregando, tem sempre um filho, um morando com a nora, com os netos. Pelo menos quando é casa, dentro da casa se consegue construir umas áreas no terreno, eu acho melhor sim, aí o território de cada um fica mais delimitado (Cláudia Regina, oficiala de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

Diante da abordagem aos oficiais de justiça, estes destacaram que não existem políticas públicas voltadas a solucionar esses problemas fundiários e de abandono das residências nos condomínios de habitação social, o que gera não só um enorme desperdício de investimentos públicos, como também a perda da oportunidade de auxiliar diversas famílias necessitadas que não possuem condições de arcar com uma residência por conta própria.

Em relação ao Novo Oeste, como foi o Governo Federal que fez lá, a responsabilidade pelos apartamentos é da Caixa Federal e do Governo Federal, só que eles não têm atuação nenhuma aqui na cidade né, não têm esse pessoal que cuida, que faz a visita e tudo mais. É assim, pelo convênio, é terceirizado para a prefeitura, mas a prefeitura não está nem aí, a prefeitura vai lá fazer fiscalização, detecta que o apartamento está invadido, aí eles comunicam a Caixa Federal, só que eles não fazem nada, eles não têm interesse nenhum entendeu, não existe uma política pública para poder dar continuidade nessa habitação, de reaver esses apartamentos invadidos e passar para outras famílias. Eles preferem fazer outro loteamento novo, que nem estão fazendo agora né, vão fazer um lá no Vila piloto, vão construir um do zero sendo que lá no novo Oeste, eu não sei se é 1200 apartamentos que tem lá, desses 1200, deve ter de vazio, abandonado assim, que você chega lá e não tem nem porta, nem janela, deve ter mais ou menos uns 200 apartamentos abandonados lá, agora de terceiros que compraram de forma irregular você pode pôr aí mais uns 300, quase metade dos apartamentos lá tá tudo irregular. Ou seja, se o governo tivesse uma política pública para reaver esses apartamentos, daria para atender muito mais famílias que estão necessitando de moradia né (Thiago de Paula, oficial de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

Por fim é importante destacar que de acordo com as experiências dos oficiais de justiça entrevistados, estes chamaram atenção para o fato de que a população humilde que ganha as habitações populares desses bairros, em grande parte dos casos, não tem o devido entendimento e conhecimento acerca de seus direitos e deveres relacionados a essas moradias, o que dificulta muito o processo de adaptação e mantimento dessas famílias nas moradias.

Eu acredito que muito pouco, eles sabem muito pouco os direitos e deveres que eles têm, porque a própria posse irregular da maioria dos imóveis lá faz com que eles permaneçam de forma errônea lá e demonstra muitas vezes a falta de conhecimento, porque são imóveis que muitas vezes não pode ser vendido. Antes da quitação eles não podem ser vendidos, só que eles repassam para terceiros, e é isso aí que vai gerando os conflitos em relação a posse e propriedade né (Marcos Freitas, oficial de justiça do TJMS, comarca de Três Lagoas).

Dessa forma, destaca-se que é de suma importância para a garantia da eficiência dos programas habitacionais que o poder público disponibilize meios de comunicação e esclarecimentos de dúvidas aos beneficiários dos programas. Em Três Lagoas tem-se o Departamento de Habitação Popular do município (que inclusive respondera rapidamente as questões elaboradas para o embasamento desta pesquisa), entretanto, a partir da fala dos oficiais é possível concluir que grande parte dos moradores das residências populares não estão cientes deste canal de comunicação e de como podem se informar acerca de seus direitos e deveres. Sendo assim, a escassez diante da disseminação das normas e funcionamento do fornecimento das habitações prejudica a permanência das famílias nos imóveis.

5. CONCLUSÃO

Em conclusão, a análise do direito à moradia em Três Lagoas/MS reflete as complexas interações entre o desenvolvimento urbano, a implementação de políticas habitacionais e o direito fundamental a uma moradia digna, aspectos todos interligados pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor municipal. O direito à cidade, garantido pela legislação brasileira, visa assegurar que todos os cidadãos tenham acesso aos benefícios urbanos, incluindo moradia, saneamento e infraestrutura. No entanto, o crescimento desordenado da cidade evidencia que, em Três Lagoas, a plena efetivação deste direito está longe de ser alcançada.

A expansão urbana da cidade tem sido guiada tanto por processos históricos de industrialização quanto pelas ações do setor privado e do poder público, culminando em um ambiente urbano segmentado e de difícil acesso aos serviços essenciais, principalmente para as populações periféricas. Programas como o "Minha Casa Minha Vida" e iniciativas municipais

recentes buscam reduzir o déficit habitacional, mas a implementação de loteamentos como Novo Oeste e Orestinho revela a ineficácia dos modelos aplicados, que muitas vezes relegam os mais vulneráveis a regiões distantes e carentes de infraestrutura. O plano atual prevê, entre outras ações, a construção de habitações sociais com apoio estadual e federal, o que demonstra o esforço do município em atender a demanda habitacional. Contudo, a continuidade de um modelo habitacional que prioriza a construção em áreas periféricas, sem garantir infraestrutura e acessibilidade, reforça a segregação socioespacial e compromete o direito à moradia digna. Para que os objetivos constitucionais sejam realmente cumpridos, é essencial que a gestão municipal invista em políticas integradas, garantindo não só o acesso à moradia, mas também a efetiva integração desses moradores ao espaço urbano, alinhada aos princípios da função social da cidade e da propriedade.

Portanto, o modelo de habitação social implementado em Três Lagoas, baseado na construção de apartamentos em regiões periféricas e desprovidas de infraestrutura adequada, enfrenta sérias dificuldades de adaptação por parte dos moradores, especialmente para famílias maiores e com necessidades de ampliação do espaço habitacional. A ausência de políticas públicas eficazes para monitorar, manter e assegurar o cumprimento dos direitos e deveres dos beneficiários das moradias populares gera abandono de imóveis, conflitos fundiários e uma ocupação irregular dos apartamentos, desperdiçando recursos públicos e comprometendo a qualidade de vida das famílias.

A pesquisa também revela a importância de que os futuros programas habitacionais em Três Lagoas levem em consideração não apenas o acesso à moradia, mas também a necessidade de orientação e acompanhamento das famílias sobre suas responsabilidades e direitos como moradores. A criação de moradias no formato de casas, por exemplo, surge como uma alternativa potencialmente mais adequada ao perfil dos beneficiários locais. Esse modelo permitiria não só uma convivência mais harmônica, mas também o uso flexível dos espaços, possibilitando futuras expansões conforme as necessidades familiares. Dessa forma, é possível proporcionar moradias que realmente respeitem o direito à dignidade dos moradores e promovam o desenvolvimento de comunidades mais integradas e sustentáveis.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, R. M.; MILANI, P. H. **A resistência ao estilo de residências verticais nos conjuntos habitacionais em Três Lagoas-MS**. Formação (Online), v. 27, n. 52, p. 283-300, 2020.

ALMEIDA, Rubenita; BEZERRA Victor. **AS CONTRADIÇÕES NO FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS. XVI SIMPURB**. v1. 2019.

AMANAJÁS; KLUG. **Direito à cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana 2018**. p 29-44.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm]. Acesso em: 06 mai. 2024.

BRASIL. Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023. **Dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida**.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de junho de 2001. **Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**.

CARVALHO. Neudimair. **Diferença entre Direitos Humanos e Direitos Fundamentais**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/diferenca-entre-direitos-humanos-e-direitos-fundamentais/486909344> Acesso em: 04 jul. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA-IBGE. **Censo demográfico, 2022**.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Relatório brasileiro para o Habitat III**. Brasília: ConCidades; Ipea, 2016.

LIMA, Rosa. **POLÍTICA HABITACIONAL E QUESTÃO DA HABITAÇÃO: em tempo de dissolução de políticas públicas**. **Revista de Políticas Públicas**, vol. 22, pp. 1291-1310, 2018.

LIMA, Bianca; CARVALHO, Suzana. **A DINÂMICA SOCIOESPACIAL URBANA NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS/MS**. 2016.

MAZZUOLI, Valério de Oliveira, **Os Tratados Internacionais de Direitos Humanos como fonte do sistema constitucional de proteção de direitos**. **Revista Eletrônica CEJ**, Brasília, n.18, p. 120-124, jul./set. 2002.

OLIVEIRA, Guilherme. **Direito à moradia e a dignidade humana**: a importância do acesso à habitação adequada. Portal Cidadania e Direito. 2024.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, 1948. Disponível em: <https://www.unicef.org> Acesso em: 7 mai. 2024.

Prefeitura abre licitação para construção de 242 casas populares. RCN 67 comunicações. 20 jun.2024. Disponível em : <https://www.rcn67.com.br/tres-lagoas/jpnews/prefeitura-abre-licitacao-para-construcao-de-242-casas-populares/> Acesso em: 04 jul. 2024.

Prefeitura contrata empresas para construir 242 casas populares. RCN 67 comunicações. 29 jun. 2024. Disponível em: <https://www.rcn67.com.br/tres-lagoas/jpnews/prefeitura-contrata-empresas-para-construir-242-casas-populares/> Acesso em: 04 jul. 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS. Sonho dos moradores do Novo Oeste e Orestinho começa a tomar forma. Três Lagoas Notícias.01 março, 2019. Disponível em: [<https://www.treslagoas.ms.gov.br/sonho-de-moradores-do-novo-oeste-e-orestinho-comeca-a-tomar-forma/>] Acesso em: 11 jun. 2024.

REIS, Reisson; ISABELLE. **A evolução histórico-jurídica do acesso à moradia no Brasil independente**. 2018. Disponível em <https://jus.com.br/artigos/66833/a-evolucao-historico-juridica-do-acesso-a-moradia-no-brasil-independente> Acesso em: 14 jun. 2024.

ROSA, Amanda. A FORMAÇÃO DE TRÊS LAGOAS (MS): O ideário de uma “cidade portal” e os conflitos de terra. **Repositório institucional UNESP**. 2020.

SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito Fundamental à Moradia na Constituição: Algumas Anotações a Respeito de seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. **Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado (RERE)**, Salvador, Instituto Brasileiro de Direito Público, n°. 20, dezembro, janeiro, fevereiro,2009,2010.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 9. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2011.

SARMENTO, Daniel. **O mínimo existencial**, 2016.

SILVA, Edima; MILANI, Patrícia. CENTRALIDADE URBANA, UM ESTUDO DO CENTRO PRINCIPAL DE TRÊS LAGOAS-MS, Geografia em Atos, n. 9, v.1. UNESP, Presidente Prudente, 2009.

SOUZA FILHO. Leopoldo. **O direito fundamental à moradia digna e a política pública habitacional no Brasil**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/71969/o-direito-fundamental-a-moradia-digna-e-a-politica-publica-habitacional-no-brasil> Acesso em: 04 jul. 2024.



Termo de Depósito e Composição da Banca Examinadora

Eu, professor(a) Doutor Osvaldo Alves de Castro Filho, orientador(a) do(a) acadêmico(a) Beatriz Moreira dos Santos, autorizo o depósito do Trabalho de Conclusão de Curso intitulado “O desencontro entre os direitos fundamentais e o fornecimento de moradias do programa de habitação social em Três Lagoas/MS”.

Informo, também, a composição da banca examinadora e a data da defesa do TCC:

Presidente: Prof. Doutor Osvaldo Alves de Castro Filho

1º avaliador(a): Prof. Mestre Evandro Carlos Garcia

2º avaliador(a): Profa. Doutora Silva Araújo Dettmer

Data: 07/11/2024

Horário: 10:00h

Três Lagoas/MS, 31 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br OSVALDO ALVES DE CASTRO FILHO
Data: 30/10/2024 21:03:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do(a) orientador(a)

Orientações: O acadêmico ou acadêmica deverá preencher e assinar este documento e, após, uni-lo ao TCC e ao Termo Autenticidade em um único arquivo PDF. O acadêmico ou acadêmica deverá, então, proceder ao depósito desse arquivo PDF único, observando a data limite estipulada pelo Colegiado de Curso.



Termo de Autenticidade

Eu, Beatriz Moreira dos Santos, acadêmico(a) regularmente apto(a) a proceder ao depósito do Trabalho de Conclusão de Curso intitulado “O desencontro entre os direitos fundamentais e o fornecimento de moradias do programa de habitação social de Três Lagoas/MS”, declaro, sob as penas da lei e das normas acadêmicas da UFMS, que o Trabalho de Conclusão de Curso ora depositado é de minha autoria e que fui instruído(a) pelo(a) meu(minha) orientador(a) acerca da ilegalidade do plágio, de como não o cometer e das consequências advindas de tal prática, sendo, portanto, de minha inteira e exclusiva responsabilidade, qualquer ato que possa configurar plágio.

Três Lagoas/MS, 30 de outubro de 2024.



Documento assinado digitalmente
BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS
Data: 30/10/2024 19:58:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do(a) acadêmico(a)

Orientações: O acadêmico ou acadêmica deverá preencher e assinar este documento e, após, uni-lo ao TCC e ao Termo de Depósito e Composição da Banca Examinadora em um único arquivo PDF. O acadêmico ou acadêmica deverá, então, proceder ao depósito desse arquivo PDF único, observando a data limite estipulada pelo Colegiado de Curso.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



**ATA DA DA SESSÃO PÚBLICA DE DEFESA DO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO EM
DIREITO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO
SUL, CAMPUS DE TRÊS LAGOAS**

Aos 07 (sete) dias do mês de novembro de 2024, às 10h00, na sala de reuniões Google Meet <https://meet.google.com/nkw-fnr-d-xco>, realizou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Direito, do(a) acadêmico(a) **BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS** intitulado “**O DESENCONTRO ENTRE OS DIREITOS FUNDAMENTAIS E O FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS**”, na presença da banca examinadora composta pelos membros: presidente da sessão, Prof. Dr. Osvaldo Alves de Castro Filho, primeiro avaliador Prof. Me. Evandro Carlos Garcia e segundo avaliador Prof^a Dr.^a Sílvia Araújo Dettmer. Após os procedimentos de apresentação, arguição e defesa, o presidente suspendeu a sessão para deliberação. Retomados os trabalhos, foi divulgado o resultado, considerando o(a) acadêmico(a) **Aprovada**. Terminadas as considerações e nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a sessão, sendo lavrada a presente ata, que segue assinada pelo Presidente da Banca Examinadora e pelas demais examinadoras presentes na sessão pública.

Três Lagoas, 02 de dezembro de 2024.

Prof. Dr. Osvaldo Alves de Castro Filho

Prof. Me. Evandro Carlos Garcia

Profa. Dr.a. Sílvia Araújo Dettmer

**NOTA
MÁXIMA
NO MEC**

**UFMS
É 10!!!**



Documento assinado eletronicamente por **Osvaldo Alves de Castro Filho**, Professor do Magisterio Superior, em 02/12/2024, às

13:31, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA
MÁXIMA
NO MEC

UFMS
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Silvia Araujo Dettmer, Professora do Magistério Superior**, em 02/12/2024, às 16:15, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA
MÁXIMA
NO MEC

UFMS
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Evandro Carlos Garcia, Professor do Magisterio Superior**, em 02/12/2024, às 20:55, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_a informando o código verificador **5288255** e o código CRC **A2014C5D**.

CÂMPUS DE TRÊS LAGOAS
Av. Ranulpho Marques Leal, 3484
Fone: (67)3509-3700
CEP 79613-000 - Três Lagoas - MS

Referência: Processo nº 23448.005474/2018-21

SEI nº 5288255