

Direito Imobiliário e Direitos Humanos: O papel das organizações internacionais, as consequências da especulação imobiliária e o direito à moradia

Dalline Cristine Ligabo Marton

Email: dalline58@gmail.com

Orientador: Thiago Gomes Luiz de Paula

Email: professorthiagogomes@gmail.com

RESUMO

Segundo pesquisas realizadas pelo Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), o mercado imobiliário brasileiro, embora afetado pela crise econômica, continua sendo um dos mercados que mais lucra durante o ano, principalmente nos grandes centros urbanos como a cidade de São Paulo. Diante deste cenário, a especulação imobiliária torna-se uma prática comum e tentadora para os grandes investidores, proprietários e empresários do ramo imobiliário. Contudo, sabe-se que a especulação imobiliária acarreta efeitos negativos na sociedade, principalmente no que diz respeito à higienização social e segregação socioespacial, que afetam diretamente no direito à moradia das pessoas menos favorecidas economicamente. Na presença dessa conjuntura, as organizações internacionais como a ONU Habitat e Habitat For Humanity são extremamente necessárias para a observância e preservação do direito fundamental presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal do Brasil: a moradia digna.

Palavras-Chave: mercado imobiliário, higienização social, segregação socioespacial, especulação imobiliária, direitos humanos.

ABSTRACT

According to surveys carried out by the São Paulo State Housing Syndicate (Secovi-SP), the Brazilian real estate market, although affected by the economic crisis, remains one of the most profitable markets during the year, especially in large urban centers such as the city of São Paulo. Faced with this scenario, real estate speculation becomes a common and

tempting practice for large investors, real estate owners and real estate entrepreneurs. However, it is known that real estate speculation has negative effects on society, especially with regard to social hygiene and socio-spatial segregation, which directly affect the right to housing of economically disadvantaged. Given this situation, international organizations such as ONU-Habitat and Habitat for Humanity are extremely necessary for observance and preservation of the fundamental right contained in the Universal Declaration of Human Rights and in the Federal Constitution of Brazil: decent housing.

Key words: real estate market, social hygiene, socio-spatial segregation, real estate speculation, human rights.

INTRODUÇÃO

Tendo em vista os resultados e dados expostos pelo Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), é possível constatar que embora afetado pela crise brasileira, o mercado imobiliário é um dos setores que mais cresce no Brasil, especialmente nas grandes cidades. Tal realidade favorece a especulação imobiliária nas regiões centrais do país, sobretudo na cidade de São Paulo.

A especulação imobiliária traz consequências estarrecedoras no aspecto social, como a segregação socioespacial e a higienização social. Diante de tais circunstâncias, o presente trabalho busca analisar não somente as implicações que a especulação imobiliária traz para o cenário social, mas também verificar as ações das organizações internacionais de direito à moradia perante a esse embate econômico e social, averiguando especificamente todas essas questões no caso da operação policial realizada na “cracolândia”, região da Luz em São Paulo.

Certamente, em decorrência do aumento da especulação imobiliária brasileira bem como a segregação espacial e a higienização social presente nos grandes centros urbanos, a discussão sobre esses tópicos faz-se necessária, principalmente para indagar e observar se o papel e as ações das organizações internacionais estão sendo efetivas em solo brasileiro. Não obstante, torna-se indispensável dialogar sobre o direito fundamental à moradia e pressionar os órgãos competentes a fim de impulsionar a sua concretude real.

Para tanto, foram efetuados estudos aprofundados de caráter qualitativo e exploratório, do tipo revisão bibliográfica, tendo como base as principais pesquisas, dados e doutrinas sobre os tópicos abordados neste.

1 DIFERENÇAS ENTRE OS CONCEITOS DO DIREITO À PROPRIEDADE, DIREITO À HABITAÇÃO E DIREITO À MORADIA

Em um primeiro momento, faz-se necessário diferenciar os conceitos de direito à propriedade, direito à habitação e direito à moradia.

A Constituição Federal do Brasil, em seu parágrafo XXII no texto do artigo 5º, destaca o direito à propriedade e, não obstante, o Código Civil Brasileiro, em seu artigo 1.228, faz a seguinte disposição “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”.

De acordo com De Plácido e Silva (2007) propriedade é uma condição a qual alguma coisa está condicionada e que pertence a determinada pessoa em seu caráter próprio ou exclusivo. Portanto, pode-se compreender por direito de propriedade: um direito que um indivíduo ou uma organização dispõe de controlar o acesso a um bem móvel ou imóvel o qual o mesmo incide a posse. Assim sendo, a propriedade é o direito que uma pessoa física ou jurídica possui de usar e gozar de um determinado bem, de acordo com Maria Helena Diniz.

Um aspecto importante de salientar sobre o direito à propriedade é a sua função econômico-social, o qual é entendido como uma limitação para prevenir possíveis abusos, prejudicando o bem estar social. Maria Helena Diniz (2003) conclui que o direito de propriedade deve ser conjugado com os interesses do proprietário, da sociedade e do Estado, de maneira com que o individualismo e o abuso do domínio sejam evitados.

Habitação, segundo De Plácido e Silva (2007) é o local em que se mora ou se reside. O direito à habitação, por sua vez, aparece no Código Civil Brasileiro como sendo um direito que o cônjuge sobrevivente possui de continuar residindo na casa que era moradia do casal após a morte do companheiro (a). Ressalta-se que na disposição explicada, não se trata de usufruto, ou seja, o cônjuge não pode alienar o imóvel. Para mais, o direito à habitação está presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos, uma vez que o texto do parágrafo 1º do artigo 25 elenca a habitação como sendo um dos direitos que todo o ser humano possui para que tenha um padrão de vida capaz de assegurar o bem estar de vida para si e para sua família.

Por sua vez, moradia possui uma conexão forte com morada. A segunda exprime o lugar em que se habita e a primeira, como De Plácido e Silva (2007) ensina, têm o mesmo significado de morada e é empregado no mesmo sentido. A Constituição Federal do Brasil, em seu artigo 6º considera a moradia como um direito social, conferindo igual situação jurídica aos demais direitos. Outrossim, no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, o parágrafo 1º de seu artigo 11 afirma o direito à moradia já presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Assim sendo, os conceitos que causam maiores equívocos quando empregados, são habitação e moradia. Como efeito de resumo, habitação deve ser compreendida como a estrutura material que abriga indivíduos e moradia deve ser entendida como requisito que origina-se da própria natureza humana, na qual existe a primordialidade do indivíduo se proteger e deter de um espaço referencial para a vida em sociedade. A moradia é exercida a partir da posse de uma determinada habitação.

2 HISTORICIDADE E PROBLEMÁTICAS EM TORNO DO DIREITO À MORADIA

O direito à moradia foi reconhecido pela primeira vez na ordem internacional a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948. A partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos, os atos normativos internacionais passaram a discutir e incorporar o direito à moradia, como o Pacto Internacional dos Direitos Sociais, Econômicos e Culturais de 1966, que igualmente reconheceu o direito à moradia, presente em seu artigo 11.

As conferências realizadas pela ONU sobre a perspectiva das moradas, deu início as chamadas Agendas Habitat, que nada mais são do que uma série de declarações, nas quais: A declaração de Vancouver – Habitat I de 1976 constituiu a moradia como um direito básico de todo o indivíduo, enquanto a Agenda Habitat II – Declaração de Istambul em 1996 preocupou-se em ampliar o conteúdo do direito à moradia e determinar as responsabilidades específicas e gerais dos Estados que as ratificaram.

“ Ainda no plano internacional. Pela sua relevância especial para o reconhecimento e proteção do direito à moradia, inclusive pela sua influência no que diz com a fundamentação de uma inserção deste direito na nossa própria ordem jurídica, na condição de direito fundamental social, cumpre citar os documentos oriundos de duas grandes conferências promovidas pela ONU sobre a problemática dos assentamentos humanos, respectivamente em 1976 (Declaração de Vancouver sobre Assentamentos Humanos – Habitat I) e em 1996, em Istambul, Turquia, da qual

resultou a assim designada Agenda Habitat II, tido como o mais completo documento na matéria, do qual também o Brasil é signatário.” (SARLET, 2010).

No plano nacional, além do país ratificar e reconhecer a Declaração Universal dos Direitos Humanos e outros acordos e conferências internacionais que trataram sobre o tema da moradia, como as convenções da ONU-Habitat, a Constituição Federal de 1988 no seu artigo 6º expressa o direito à moradia como um direito social fundamental, reconhecendo-o assim como sendo um direito imprescindível à todo o cidadão.

À luz da doutrina, salienta-se que o direito à moradia é enquadrado como condição de norma programática no Brasil, ou seja, são substâncias para programas de atuação futura de órgãos do Estado. Desta forma, o ativismo nessa área torna-se importantíssimo para dar maior eficácia aos direitos compreendidos pela ótica programática.

Nesta altura, faz-se necessário especificar o que é um direito fundamental. Como ilustra Alexandre de Moraes (2011), os direitos humanos fundamentais são previsões extremamente necessárias em todas as Constituições, pois assegura o respeito à dignidade humana, garante a limitação do poder e visa o pleno desenvolvimento da personalidade humana. Em outras palavras, os direitos fundamentais nada mais são do que os direitos básicos individuais, políticos, sociais e jurídicos expostos na Constituição Federal de um país. Salienta-se que os direitos fundamentais são norteados pelos princípios dos direitos humanos.

Nesta conjuntura é imprescindível destacar, segundo O Comentário nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, quais são os componentes essenciais do direito à moradia:

“ Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo. Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. Habitabilidade: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde. Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta. Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e

outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas. Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural” (UNITED NATIONS, 1991).

Apesar do direito à moradia estar presente no ordenamento jurídico brasileiro como direito fundamental assegurado pela Constituição Federal, milhões de pessoas vivem em condições inadequadas de moradia no Brasil. De acordo com dados obtidos pelos estudos da Fundação João Pinheiro, o número de imóveis vagos no Brasil ultrapassava 7,2 milhões em 2013, sendo que 79% estavam localizados em áreas urbanas e 21% em áreas rurais. Entre todos estes, 6,249 milhões estavam em condições de serem habitados. Já em 2014, 7,24 milhões de domicílios estavam vagos e 6,35 milhões estavam em condições de serem habitados. Neste cenário, o Brasil está entre os países com maior déficit habitacional do mundo, ao lado de países como a África do Sul. A saber: em 2008, o déficit habitacional quantitativo brasileiro que mede o número de pessoas sem casa era de 22 milhões de pessoas, enquanto o déficit qualitativo que busca medir a quantidade de pessoas que moram em situações precárias atingia 53 milhões.

Analisando os dados referentes ao ano de 2015, os resultados das pesquisas da Fundação João Pinheiro não eram animadores:

“O déficit habitacional brasileiro correspondia a 6,355 milhões de domicílios, dos quais 5,572 milhões (87,7%) estão localizados em áreas urbanas e 783 mil unidades estavam localizadas na área rural. Os números são ainda mais pertinentes em São Paulo: é o único estado cuja necessidade de novas unidades habitacionais ultrapassa um milhão de moradias, totalizando 1,337 milhão de unidades, sendo que a metade desse déficit está localizado na Região Metropolitana de São Paulo 48% (639 mil domicílios). Os imóveis vagos no ano de 2015 chegava as marcas de 7,906 milhões de imóveis (80,3%), sendo que 6,893 milhões estavam em condições de serem ocupados.” (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015).

Tais números vão ao encontro dos estudos e dados divulgados pela ONU Habitat, que revelam que mais de um bilhão de pessoas vivem em assentamentos inadequados e em favelas ao redor do mundo, sem acesso sequer aos serviços básicos. Raquel Rolnik (2009) destaca os principais obstáculos no acesso à moradia, quais sejam: os processos de gentrificação urbana e o aumento dos preços dos imóveis e dos aluguéis, falta de acesso à terra e as ações de despejos realizados muitas vezes sem o menor respeito aos direitos humanos. Essa realidade é ainda mais violenta quando é compreendida em sua totalidade: os

indivíduos que vivem nessas condições não possuem ao menos o reconhecimento de seus direitos humanos básicos individuais, políticos, civis, culturais, econômicos e sociais.

Com o passar do tempo, o Estado Brasileiro vem promovendo ações com o objetivo de dar eficácia ao direito à moradia, como bem pontua Sarlet (2010), nas quais configuram-se as possibilidades de financiamento das residências, a facilidade da aquisição pelo usucapião dada pela Constituição de 1988, programas de casas populares como a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano), a criação do Estatuto da Cidade pela lei nº 10.257/2001 e ainda a criação do Disque Direitos Humanos (Disque 100), a qual é um avanço no que diz respeito a denúncias, reclamações e até mesmo orientações sobre o assunto para a população. Entretanto, embora reconheça-se os avanços nesse setor, o Estado Brasileiro ainda necessita prestar mais ações para que o direito à moradia seja efetivado em sua totalidade, haja vista os dados supramencionados coletados da Fundação João Pinheiro.

Ressalta-se que, embora os direitos humanos fundamentais estejam positivados no ordenamento jurídico brasileiro, não são reconhecidos quando tratados pela ótica dos indivíduos de baixa renda, que na medida de tamanho descaso do reconhecimento de seus direitos perante a administração pública, nem mesmo podem ser chamados de cidadãos. Na oportunidade, é primordial destacar a PEC do Teto, que visa o congelamento dos gastos públicos por 20 anos. Os dados são preocupantes e alertam para que mais medidas sejam efetuadas e executadas, a fim de dar dignidade para esses brasileiros.

3 PRINCIPAIS ORGANIZAÇÕES INTERNACIONAIS QUE PROMOVEM O DIREITO À MORADIA

A nível internacional é possível encontrar organizações que visam proteger, assegurar e promover o direito à moradia, como é o caso da ONU Habitat e da Habitat For Humanity.

O Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) foi criada em 1978 após a Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat I). Segundo a própria organização, foi fundada para dar ponto focal para a urbanização sustentável e os assentamentos humanos e trabalham com todos os temas que contém relação com a vida nas cidades. Seus objetivos consistem em “trabalhar em prol do desenvolvimento urbano social, econômico e ambientalmente sustentável com o objetivo de proporcionar moradia adequada para todas e todos” (ONU- Habitat). Os principais projetos

elencados pela organização são: economia urbana e finanças municipais, legislação urbana, solo e governança, serviços básicos urbanos, planejamento e desenho urbano local e metropolitano e habitação, assentamentos precários e informais, boas práticas, desenvolvimento econômico local, participação cidadã, gestão e redução de riscos de desastres e reabilitação, indicadores urbanos, mudanças climáticas e pesquisa e desenvolvimento de capacidades. Como pode se constatar, a ONU-Habitat trabalha com temas extremamente importantes e de grande relevância no cenário global, mas principalmente no cenário Brasileiro. A sede da organização é no Quênia, mas possui escritório no Brasil, mais especificamente no Rio de Janeiro.

Por sua vez, a Habitat For Humanity nasceu em 1976 com o intuito de resolver de forma prática o problema de moradias inadequadas e, dessa forma, nasce o projeto “Casa para a Humanidade” que procura desenvolver experiências comunitárias que promovam o ser humano, acreditando que as famílias não necessitam de assistencialismo, mas sim de apoio financeiro e comunitário (Habitat Brasil). Trata-se de uma organização sem fins lucrativos que promove o direito à moradia adequada. Com o auxílio para as famílias, é possível construir e reformar as casas tendo total apoio legal, educação financeira e treinamento para a realização das construções. Com isso, a Habitat For Humanity acredita que já beneficiou mais de 9,8 milhões de pessoas em toda a comunidade global, sendo 76 mil pessoas somente no Brasil, espalhadas por 11 estados. Ademais, é importante notabilizar que a Habitat For Humanity está presente em mais de 70 países e, no Brasil, está presente há 25 anos.

Como demonstrado nos parágrafos supramencionados, as organizações internacionais possuem um papel imprescindível na efetivação do direito à moradia não só no mundo, mas particularmente no Brasil. Para mais, tais organizações auxiliam na luta pela promoção e pela importância da conscientização do direito à moradia no país.

Frisa-se que a ONU-Habitat além de promover e assegurar o direito à moradia, constantemente envolve-se na política social e econômica do Brasil, através de comentários e notas que constantemente faz críticas as ações dos governantes. Tal atitude já não é tomada pela Habitat For Humanity. Por fim, cada qual com sua respectiva atuação, promove melhorias na esfera do direito à moradia ao redor do Brasil e do mundo.

4 ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEUS AFEITOS NO DIREITO À MORADIA

Em um primeiro momento, é essencial que se pontue o que se compreende por especulação imobiliária. Para Silva Junior (2007) “especular é conter, guardar algo na probabilidade de realizar uma barganha vantajosa assim que surgir a necessidade de lucro, quando o valor a ser recebido pela barganha seria muito superior ao preço de valia”. Assim sendo, compreende-se que a especulação imobiliária é a ação de valorização dos solos, da terra, com o objetivo de receber lucro privado a medida que se realiza investimentos em determinado local.

Acredita-se que a especulação imobiliária pode ocorrer de duas formas: a primeira estaria ligada com o fato de adquirir um imóvel de baixo custo esperando que o mesmo venha a obter um valor muito maior no tempo futuro, aumento exponencialmente seu lucro; a segunda forma seria a transformação do local através de investimentos que são capazes de incentivar a sua valorização, deixando o preço maior e obtendo conseqüentemente um lucro exponencial.

Corrêa (2000) compreendia que com o passar do tempo, as necessidades variam e pode ocorrer a reorganização espacial, que vão incorporando áreas novas e desvalorizando outras com base na segregação socioespacial. Santos (1995) afirma que a especulação imobiliária seria a principal causadora do deslocamento da moradia das classes populares para a periferia e para demais locais impróprios, o que acaba dificultando a acessibilidade aos serviços básicos, variando estes de acordo com a renda de cada grupo social.

Há ainda o fenômeno da corrupção implantada na especulação imobiliária, como salienta Kandir (1983), afirmando que ela se tornou “a parteira da corrupção nos órgãos públicos”, já que possuem o poder de influenciar diretamente na governabilidade dos agentes estatais, que acabam propagando interesses dos grandes empresários do ramo imobiliário, como, por exemplo, é possível notar desde concessões para investimentos nos locais determinados até mesmo na implantação de dinheiro público na melhoria desses locais a fim de aumentar a valorização do mesmo. Ademais, ao centralizar investimentos na infraestrutura de um determinado local, a oferta e a demanda sofrem um desequilíbrio produzindo o fenômeno chamado de escassez artificial, fazendo com que os responsáveis do ramo imobiliário aumentem seus lucros, ocasionados muitas vezes pelo aumento do preço dos imóveis. Como brilhantemente salienta Resende (2013) “notamos que o espaço é utilizado, com a anuência do Estado para alavancar os lucros obtidos pelos agentes incorporadores (construtoras, imobiliárias, financeiras, proprietários fundiários).

Ainda sobre precisa questão, é notório que tal óbice fomenta a segregação socioespacial e a higienização social, uma vez que a população mais pobre se vê obrigada a sair dos locais centrais para morar em áreas periféricas, já que não conseguem suportar o aumento dos preços dos imóveis e dos serviços ao redor do local.

Neste interim, entende-se por higienização social o processo de eliminação de elementos sociais que são vistos como indesejáveis pelas elites e classe média, como os pobres e os sem-teto. De acordo com Costa & Arguelhes (2008) alguns dos procedimentos para a efetivação da higienização dizem respeito aos processos de desapropriações dos moradores mais pobres, a venda de lotes e as negociações políticas nas áreas urbanas que promoveram a ocupação da classe média nos centros urbanos marcados pela especulação imobiliária. Conforme Pereira (2011):

“Percebemos uma maior preocupação com o setor econômico e de especulação imobiliária do que com o projeto de desfavelamento da cidade, que por trás de um slogan que pregava os direitos humanos, embelezava a cidade à custa de uma higienização social que promoveu e promove até hoje a exclusão e a segregação dos habitantes.” (PEREIRA, 2011).

Tal problemática vai de encontro ao direito à moradia, pois na maioria dos casos os indivíduos de baixa renda se deslocam para áreas inadequadas, que não possuem sequer os serviços básicos como água e esgoto. Assim como pontua Santos e Chaves (2010), os ambientes e locais os quais são ociosos pela especulação imobiliária estão associados com o processo de segregação socioespacial, distribuição desigual e uma enorme diferença na infraestrutura. Cabe evidenciar neste momento que os agentes especuladores ainda faturam ao vender lotes nas periferias e nas áreas mais afastadas do centro da cidade, como bem explicado por Nascimento (2008).

Destaca-se que a especulação imobiliária abstêm-se do atributo coletivo do espaço urbano, bem como rejeita a função econômico-social da propriedade, que acabam ficando ociosas à espera de uma superfaturação do lucro investido.

“Expõe por seu turno a ação diretiva dos grupos ou agentes sociais que se articulam com Estado e com os detentores do capital imobiliário. Cria-se, assim, no interior das cidades um mosaico de formas e espacialidades que reafirmam o valor de troca, a propriedade privada e a apropriação desigual dos espaços uma vez que nega a base social e coletiva que anima e da vida às cidades. Isto pode ser notado a partir da

presença dos chamados vazios urbanos no interior das cidades, materialização de relações assimétricas que regem o acesso ao solo urbano.

Os interesses dos grandes grupos e dos latifundiários urbanos se sobrepõem aos interesses coletivos, o valor de troca assume mais importância que o valor de uso”.

(RESENDE, s/d).

5 OS EFEITOS DA ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA NA REGIÃO DA CRACOLÂNDIA EM SÃO PAULO E O PAPEL DAS ORGANIZAÇÕES INTERNACIONAIS NO CASO

Primeiramente torna-se fundamental esclarecer o que aconteceu na região da Luz, na cidade de São Paulo no dia 22 de maio de 2017.

Segundo a reportagem da revista Veja, no dia 22 de maio de 2017 a ação da prefeitura em parceria com o governo de São Paulo denominada “Redenção” foi iniciada na região da Luz, mais conhecida como “Cracolândia”. De acordo a prefeitura, o objetivo era fazer com que o tradicional reduto do tráfico de drogas chegasse ao fim. Pouco mais de 500 agentes de segurança colaboraram na ação, utilizando-se de bombas de gás lacrimogênico para dispersar os indivíduos que foram encontrados no local. A Polícia Militar salienta que 38 pessoas foram detidas e houve apreensões de armas, drogas e utensílios para a pesagem da mesma. Na mesma oportunidade, a prefeitura de São Paulo promoveu desapropriações e demolições dos imóveis que antes abrigavam a população que lá se encontrava. O principal propósito da ação seria reurbanizar a área com parcerias de empresas privadas e construir moradias populares.

Há de se destacar que a ação iniciada pela prefeitura de São Paulo em parceria com o governo do estado recebeu inúmeras críticas de ativistas, órgãos municipais, estaduais e até mesmo de organizações não governamentais, como a secretaria de Direitos Humanos e Assistência Social, que em nenhum momento foram avisadas sobre a ação da prefeitura. A truculência com a qual a ação foi executada foi o principal alvo das críticas que salientaram que nem todos os moradores da Cracolândia são usuários de drogas e que durante a ação muitas pessoas foram feridas.

Segundo reportagem da Folha de São Paulo, as organizações civis Plataforma Brasileira de Políticas de Drogas e a Conectas Direitos Humanos denunciaram em audiência

na Comissão Interamericana de Direitos Humanos (CIDH) a operação ocorrida no dia 22 de maio de 2017. A Comissão Interamericana de Direitos Humanos (CIDH) é ligada à Organização dos Estados Americanos (OEA) que busca promover e proteger as garantias humanitárias nas Américas. A Conectas Direitos Humanos declarou para o jornalista Guilherme Zocchio (2017) que as gestões da prefeitura e do estado agiram de forma desproporcional utilizando-se de uma força policial maior da que seria necessário. Segundo relatores da Organização das Nações Unidas (ONU) alertam que a ação “é discriminatória, á que de fato vai contra aqueles que vivem em situação de pobreza e exclusão social”. De acordo com reportagem do Estadão (2018), os relatores da ONU para Direito à Saúde (Dainius Puras), para Moradia (Leilani Farha) e para o Combate à Pobreza Extrema (Philip Alston) apontam que houveram “múltiplas violações cometidas durante e depois da intervenção contra as residências do bairro conhecido como Cracolândia. Nos dias seguintes à intervenção da polícia, centenas de pessoas, incluindo crianças e idosos, foram deixados desabrigados, sem acesso a serviços essenciais. Nenhuma acomodação alternativa foi oferecida”, afirmam os relatores.

No dia da operação na Cracolândia, a prefeitura de São Paulo destacou que a Cracolândia tinha chegado ao fim e aproveitou a oportunidade para pronunciar o fim do programa “De Braços Abertos” (2014) dando lugar ao programa denominado “Redenção” (2017). O programa “De Braços Abertos” tinha como objetivo reinserir o dependente químico na sociedade e estimular a diminuição do consumo de drogas, oferecendo moradia em hotéis, três refeições por dia, apoio em tratamentos e na profissionalização e emprego. O Orçamento anual para tal programa era de doze milhões de reais. O projeto “Redenção”, por sua vez, tem como objetivo a reinserção e o tratamento clínico do usuário de drogas, oferecendo moradia distantes do “fluxo”, trabalho em empresas privadas e tratamento, porém, até a data de escrita do presente artigo, não foi possível descobrir o orçamento anual que seria disponibilizado ao programa e nem ao menos diagnosticar se tais medidas foram cumpridas, motivo pelo qual as organizações internacionais pressionam os responsáveis.

Vale ressaltar que segundo dados da Secretaria Municipal da Saúde de São Paulo que foram divulgados pelas Nações Unidas, o programa “De Braços Abertos” até janeiro de 2014 já teria encaminhado 457 indivíduos para serviços de saúde, realizado 776 atendimentos médicos e 213 pessoas teriam iniciado tratamento de saúde para desintoxicação. De acordo com dados divulgados pelas Nações Unidas, 89% dos participantes do programa estavam frequentando regularmente o trabalho.

Com reportagem feita por Ivan Longo (2017), jornalista da Revista Fórum, Alencar Santana Braga chamou a atenção para o fato de que a região da Luz é vista com ganância pelo mercado imobiliário de São Paulo, já que possui privilegiada localização e inúmeros equipamentos públicos e culturais. Para Braga, as ações promovidas contra a Cracolândia pela Prefeitura de São Paulo em parceria com o Governo do Estado teria objetivo de “limpar” a área para a entrada das construtoras e do mercado imobiliário, uma vez que a forma e o conteúdo da ação realizada foi executada sem a preocupação real com o futuro das pessoas atingidas.

“Prefeitura e Câmara Municipal de São Paulo (além do governo estadual), que representam os interesses do mercado imobiliário contra os moradores e usuários pobres, pelo acesso ao centro antigo de São Paulo. Trata-se do único lugar na cidade onde os interesses de todas as partes (mercado imobiliário, prefeitura, Câmara Municipal, comerciantes locais, movimentos de luta por moradia, moradores de cortiços. Moradores de favelas, recicladores, ambulantes, moradores de rua, dependentes químicos e outros) estão muito claros e os pobres não estão aceitando passivamente a expulsão. No restante da cidade, como em todas as metrópoles brasileiras, um furacão imobiliário revoluciona bairros residenciais e até mesmo as periferias distantes empurrando os pobres para além dos limites, insuflado pelos recursos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) no contexto de total falta de regulação fundiária/imobiliária ou, em outras palavras, de planejamento urbano por parte dos municípios.” (MARICATO, 2012).

Parafraseando Maricato (2012), a região da Luz em São Paulo possui infraestrutura completa e seria um ótimo investimento imobiliário e garantia de lucro certo se não houvessem tantos moradores de baixa renda vivendo em cortiços, pessoas sem-teto e dependentes químicos. Ações datadas até mesmo de antes de 2012, não deixam dúvidas, segundo Maricato (2012) sobre as intenções de quem as promove, como incêndios cujas causas são ignoradas, implosão de edifícios pela prefeitura com alegação de riscos que poderia oferecer, dependentes químicos atacados pela polícia sem nenhum diálogo e moradias/pensões que são forçadas a fecharem as portas sob alegação de uso irregular. “Nessas áreas ditas deterioradas, está a única alternativa dos pobres vivenciarem o direito à cidade, pois de modo geral, eles são expulsos da mesma” Maricato (2012).

Neste ponto, faz-se necessário explicar que segundo estudos realizados na área da psicologia, a internação compulsória dos dependentes químicos não é efetiva. De acordo com a Organização Mundial da Saúde, tal medida não resolve o problema. Para que um

indivíduo saia do vício das drogas é indispensável que o mesmo tome essa decisão por si só, e não obrigado, como é o caso do projeto “Redenção” da Prefeitura de São Paulo. O psiquiatra Dartiu Xavier, em entrevista concedida à Cida de Oliveira, destacou que as intervenções restritivas e punitivas, como é o caso da internação compulsória, além de serem medidas com alto índice de investimentos, não surtem resultados efetivos. O ideal, para Xavier, seria programas de abordagens multidisciplinares, como é o caso do projeto “De Braços Abertos”, que reduziu o uso de drogas em 84% dos casos.

Outro ponto importante de salientar é que os governos geralmente buscam combater somente as drogas e não percebem que o problema está ainda mais enraizado na vida dos usuários, como é o caso da falta de alimentação, de trabalho, de moradia digna, saúde e educação. Tais problemas deveriam ser combatidos pela Prefeitura de São Paulo se o problema fosse realmente os viciados em drogas e antes de tomarem medidas drásticas, como aconteceu no caso da Cracolândia.

São situações como essas que dão margem para pensamentos como o de Maricato (2012) “a especulação imobiliária corre solta, auxiliada por políticas que identificam valorização imobiliária como progresso”.

CONCLUSÃO

Sabe-se que o mercado imobiliário brasileiro constitui um importante fator no aumento da arrecadação de impostos no país e favorece no desenvolvimento das cidades. O problema encontra-se na especulação imobiliária, que tendo em vista os resultados obtidos com os dados e pesquisas elencadas, é notório o quanto a mesma afeta diretamente no direito à moradia, principalmente nos indivíduos menos favorecidos economicamente nos grandes centros urbanos. Para além disso, outro fator que lesiona o direito à moradia é a corrupção existente no Brasil, que atrela empresas privadas juntamente com órgãos públicos e que é muitas vezes impulsionada pela especulação imobiliária, como consta Kandir (1983).

Como foi possível compreender com este trabalho, a especulação imobiliária ainda causa a segregação socioespacial e constantemente promove a higienização social, que surte efeitos não só no direito à moradia das pessoas populares, mas também dificulta o acesso aos seus direitos básicos, como saúde, educação, acesso à água, esgoto e alimentação.

Apesar do governo prestar ações que incentivam a promoção do direito à moradia no decorrer dos anos (como financiamentos de imóveis e os programas habitacionais populares), muito tem que se fazer para que o direito à moradia seja efetivo e real para a população mais carente. Neste interim, entende-se como extremamente importante a união do governo federal, municipal e estadual do país com as organizações internacionais que promovem o direito à moradia digna e os direitos humanos, com o intuito de que um dia, o déficit habitacional brasileiro seja o mais perto possível do 0%.

“Onde homens e mulheres estiverem condenados a viver na pobreza, os direitos humanos estarão sendo violados” – Rosenfeld.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição Da República Federativa Do Brasil**, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: abril de 2018.

_____. **Código Civil Brasileiro**, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: maio de 2018.

_____. SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS. **Direito à moradia adequada**, 2013. Disponível em: <http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=pt>. Acesso em: abril de 2018.

CHADE, Jamil. DIÓGENES, Juliana. ONU diz que ação na Cracolândia agrava exclusão social. **ESTADÃO**, 21 de fevereiro de 2018. Disponível em: <<http://saopaulo.estadao.com.br>>. Acesso em: abril de 2018.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 2000.

CORRÊA, Vanessa Fernandes. **Ideologia e Urbanismo em São Paulo: O caso da região da Luz**, 2015.

COSTA, A. C. S. & ARGUELHES, D. O. A. Higienização social através do planejamento urbano de Belo Horizonte nos primeiros anos do século XX. **Univ. Hum.** Brasília, v. 5, n. ½, p. 109-137, jan./dez. 2008.

COSTA, Marco Aurélio (Org.). **O Estatuto da Cidade e a Habitat III**: um balanço de quinze anos da política urbana no Brasil e a nova agenda urbana. Brasília : Ipea, 2016.

DE PLÁCIDO E SILVA. **Vocabulário Jurídico**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2007.

DINIZ, Maria Helena. **Código Civil Anotado**. São Paulo: Saraiva, 2003.

FROMM, Deborah. Percursos e refúgios urbanos. **Ponto Urbe**, 2017. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/pontourbe/3604>>. Acesso em: abril de 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Disponível em: <www.fp.mg.gov.br>. Acesso em: abril de 2018.

GALINDO, Ernesto. MONTEIRO, Roberta Amanajás. Nova Agenda Urbana no Brasil à Luz da Habitat III. **Boletim regional, urbano e ambiental**, jul-dez 2016.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2008.

HABITAT BRASIL. **Habitação para a Humanidade**. Disponível em: <www.habitatbrasil.org.br>. Acesso em: abril de 2018

KANDIR, Antonio. **A instabilidade do mercado habitacional**. IE: Unicamp, Dissertação de mestrado. Campinas, 1983. Disponível em: <<http://repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/279686>>. Acesso em: abril de 2018.

LONGO, Ivan. Alckmin e Doria: a faxina humana e a especulação imobiliária. **REVISTA FÓRUM**, 2017. Disponível em: <<https://www.revistaforum.com.br/alckmin-e-doria-faxina-humana-e-especulacao-imobiliaria/>>. Acesso em: abril de 2018.

MAGALHÃES, Taís. Campos de disputa e gestão do espaço urbano: a Operação Sufoco na “cracolândia” paulistana. **Ponto Urbe**, 2017. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/pontourbe/3615>>. Acesso em: abril de 2018.

MARICATO, Ermínia. **Tudo o que há por trás do Projeto Nova Luz**, 2012. Disponível em: <<https://outraspalavras.net/outrasmidias/uncategorized/terror-imobiliario-ou-expulsao-dos-pobres/>>. Acesso em: abril de 2018.

MELLO, Andréa. PORTUGAL, Licínio. **Um procedimento baseado na acessibilidade para a concepção de Planos Estratégicos de Mobilidade Urbana**: o caso do Brasil. Vol.43, nº128, Enero 2017, pp. 99-125.

MENEZES, Letícia Ferreira. **Entre a saúde e a repressão** – políticas públicas na região da “Cracolândia” SP, 2016. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/6/6136/tde-18042016-142114/pt-br.php>>. Acesso em: abril de 2018.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. **Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver**, 1976. Disponível em: <<http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/moradia-adequada/declaracoes/declaracoes/>>. Acesso em: abril de 2018.

_____. **Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos**, 1996 Disponível em: <<http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/moradia-adequada/declaracoes/declaracoes/>>. Acesso em: abril de 2018.

MORAES, Alexandre de. **Direitos humanos fundamentais**. 9ªed. São Paulo: Atlas, 2011.

NAÇÕES UNIDAS NO BRASIL. **Programa da ONU debate estratégias para tratamento de pessoas que usam crack no Brasil**, 2014. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/programa-da-onu-debate-estrategias-para-tratamento-de-pessoas-que-usam-crack-no-brasil/>>. Acesso em: abril de 2018.

NASCIMENTO, E. **Espaço e desigualdades: mapeamento e análise da dinâmica de exclusão/inclusão na cidade de Ponta Grossa – PR**. Dissertação. Mestrado em Gestão do Território. Universidade Estadual de Ponta Grossa. 2008. Disponível em: <<http://www.ige.unicamp.br/geoget/acervo/teses/Espaco%20e%20desigualdades%20Ederson.pdf>>. Acesso em: abril de 2018.

NASSER, Marina Mattar Soukef. **No labirinto: formas de gestão do espaço e das populações na Cracolândia**. São Paulo, Set. 2016. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8132/tde-10032017-142143/pt-br.php>>. Acesso em: abril de 2018.

_____. Cracolândia como campo de gravitação, 2017. **Ponto Uribe**. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/pontourbe/3530>>. Acesso em: abril de 2018.

_____. Entre a ameaça e a proteção: categorias, práticas e efeitos de um política de inclusão na Cracolândia de São Paulo. **Horizontes Antropológicos**, 2018. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/horizontes/1928>>. Acesso em: abril de 2018.

OLIVEIRA, Cida de. Internação Compulsória defendida por Doria para Cracolândia é forma de tortura, diz OMS. **Rede Brasil Atual**, 2017. Disponível em: <<http://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2017/05/internacao-compulsoria-defendida-por-doria-para-cracolandia-e-forma-de-tortura-diz-oms>> Acesso em: abril de 2018.

ONU. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, 1948. Disponível em: <<http://www.onu.org.br/img/2014/09/DUDH.pdf>>. Acesso em: abril de 2018.

_____. **Direitos Econômicos Sociais e Culturais: o direito à habitação adequada**, 1991. Disponível em: <<http://www.dhnet.org.br/direitos/sos/moradia/trabalhohabitacaopronto.html>>. Acesso em: abril de 2018.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DA SAÚDE. **Nota Técnica da OPAS/OS no Brasil sobre internação involuntária e compulsória de pessoas que usam drogas**. Disponível em: <https://www.paho.org/bra/index.php?option=com_content&view=article&id=3206:nota-tecnica-da-opas-oms-no-brasil-sobre-internacao-involuntaria-e-compulsoria-de-pessoas-que-usam-drogas&Itemid=875>. Acesso em: abril de 2018.

PEREIRA, K. P. R. Sorocaba: **Metropolização e comunicação visual urbana na nova cidade**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em História). Sorocaba: Universidade de Sorocaba, 2011. 68p.

RESENDE, Ubiratan Pereira. Especulação Imobiliária e verticalização urbana: um estudo a partir do Parque Municipal Cascavel em Goiânia. **Geografia** (Londrina), v.22, n.2. p.79-102, maio/ago. 2013.

ROLNIK, Raquel. **Direito à moradia**, 2009. Disponível em: <<http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8264/1/Direito%20C3%A0%20moradia.pdf>>. Acesso em: abril de 2018.

ROSÁRIO, Luis Carlos da Silva. São Paulo e o processo de gentrificação: a cracolândia como seu maior desafio. **Revista Multidisciplinar Pey Keyo Científico**, 2016. Disponível em: <<http://revistaadmmade.estacio.br/index.php/pkcroraima/article/view/2478>>. Acesso em: abril de 2018.

SANTOS. M. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: Hucitec, 1995.

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, nº. 20, dezembro, janeiro, fevereiro, 2009, 2010. Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com/revista/RERE-20-DEZEMBRO-2009-INGOSARLET.pdf>>. Acesso em: abril de 2018.

SILVA JUNIOR, C.C. Especulação imobiliária e loteamentos irregulares: um estudo de caso em Caldas Novas - GO. **Revista Mirante**, Pirenópolis-Go, v.1, n.2, 2007.

SILVA, Diego de Toledo Lima. **Históricas e atuais práticas de higienização social**, 2013. Disponível em: <<https://acervo.racismoambiental.net.br/2013/01/19/historicas-e-atuais-praticas-de-higienizacao-social/>>. Acesso em: abril de 2018.

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE SÃO PAULO. Disponível em: <www.secovi.com.br>. Acesso em: abril de 2018.

UN-HABITAT. **Habitat e Desarrollo Humano**. Disponível em: <<https://unhabitat.org/wpdm-package/habitat-y-desarrollo-humano-completo/>>. Acesso em: abril de 2018.

UNITED NATIONS. **Committee on Economic, Social and Cultural Rights**. General Comment N° 04: The Right To Adequate Housing (Art. 11, Para. 1). Geneva, 1991. Disponível em: <<http://www.unhcr.ch/tbs/doc.nsf/0/469f4d91a9378221c12563ed0053547e>>. Acesso em: abril de 2018.

VEJA. **Demolição fere três pessoas na Cracolândia**. Editora Abril, 23 de maio de 2017. Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/brasil/demolicao-fere-tres-pessoas-na-cracolandia/>>. Acesso em: abril de 2018

ZOCCHIO, Guilherme. Organizações levarão operação na cracolândia à comissão internacional. **FOLHA DE SÃO PAULO**, 2017. Disponível em: <www1.folha.uol.com.br>. Acesso em: abril de 2018.