

# DIREITO HUMANO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA<sup>1</sup>

Alessandra Nunes Marques<sup>2</sup>

## RESUMO

Reconhecido internacionalmente e amparado pela Constituição Federal, o direito à moradia constitui um direito fundamental e humano, imprescindível ao desenvolvimento dos cidadãos e espaços urbanos.

Embora seja reconhecido o seu grau de importância, porque existem tantos entraves à sua efetivação?

Analisa-se os problemas do direito à moradia digna perante a crise de efetividade, principalmente junto às camadas mais vulneráveis da população brasileira, que para viverem com um mínimo de dignidade, são as que mais necessitam de políticas públicas. Tornar a moradia digna um direito a todos, entendido como processo de melhoria da qualidade de vida, ante a realidade social em confronto com o texto constitucional de 1988, é um grande desafio a ser enfrentado em um país marcado pela desigualdade social.

**Palavras-chave:** Direito humano fundamental à moradia digna. Dignidade humana. Mínimo existencial. Déficit habitacional.

## 1 INTRODUÇÃO

Esse trabalho busca analisar o direito à moradia a luz da Constituição Federal de 1988 com enfoque sobre o princípio da dignidade humana.

Além disso, objetiva demonstrar o direito a moradia como um direito humano internacionalmente reconhecido e consagrado, bem como manifestar ser um dever do Estado, o qual deve implementar políticas públicas efetivas, voltadas às camadas da população de baixa renda, que são as que mais necessitam de políticas públicas para sobreviverem com um mínimo de dignidade.

---

<sup>1</sup> Artigo extraído do Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Direito pela Escola de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul – PUCRS, e aprovado, com grau máximo, pela banca examinadora composta pelo Professor Orientador Dr. Carlos Alberto Molinaro, Professora Dra. Regina Linden Ruaro e Professor Dr. Álvaro Vinícius Paranhos Severo, em 20 de novembro de 2018.

<sup>2</sup> Acadêmica do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul - PUCRS. E-mail: Alessandra.Marques@edu.pucrs.br

O direito à moradia fora implantado como pressuposto para dignidade da pessoa humana desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, sendo recepcionado em nossa Constituição Federal de 1988, em razão da Emenda Constitucional 26/00, em seu artigo 6º, como sendo um direito social, dentre outros.

Embora nosso ordenamento jurídico estabeleça, no plano constitucional e infraconstitucional, como sendo de direito a todos a moradia, este não vem sendo efetivado de maneira a reduzir a (des) ordem urbanística de nosso país, fruto não só da ausência de políticas públicas efetivas, mas também de um sistema político voltado a interesses individuais, não observando Tratados Internacionais e direitos sociais garantidos em nossa Constituição, gerando cidades cada vez mais divididas por meio de muros erguidos. Um apartheid que separa as cidades em centros e periferias, onde os centros são formados por áreas estruturadas, ao passo que as periferias são lugares de moradias inacabadas, precárias, cuja regra é a autoconstrução, e seus moradores raramente possuem documento de propriedade registrado.

Condições precárias de moradia podem resultar na violação de inúmeros direitos, como por exemplo: pessoas em situação de rua sem acesso a albergues adequados que possibilite a inserção do indivíduo num conjunto de ações voltadas à sua emancipação; pessoas que habitam as margens de rios, sujeitos a inundações; morros com ameaça de desabamento, ocasionando risco de vida; lugares perigosos ou insalubres, como embaixo de viadutos; aqueles que utilizam a habitação coletiva ou cortiços, estando privados de sua intimidade, ou até mesmo moradias precárias instaladas em locais com ruídos excessivos, estando privados do direito ao sossego, a necessidade de repousar, etc.

Destaca-se também a importância de um salário mínimo que sirva para assegurar a subsistência do trabalhador e a dos que dele dependem, entretanto, para grande parte dos trabalhadores brasileiros o valor desse salário não atende as necessidades mínimas de forma que possam usufruir dos direitos e garantias previstos na Constituição Federal de 1988.

Percebe-se, portanto, uma ligação entre o direito à moradia, minimamente digna, com outros bens juridicamente protegidos como direitos essenciais da pessoa humana.

Na busca em compreender e contribuir para um melhor entendimento sobre a problemática do direito a moradia no Brasil utilizou-se o método de análises

bibliográficas e documentais, cujo constam lições de Direito, Antropologia, Filosofia, Arquitetura e Geografia.

## **2 MORADIA DIGNA COMO DIREITO HUMANO FUNDAMENTAL.**

### **2.1 Por que direito humano fundamental?**

A expressão “Direitos Humanos” tem na Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU), de 1948, sua fonte mais importante, sendo o termo favorito para indicar direitos protegidos no âmbito do Direito Internacional, ao passo que “Direitos Fundamentais” seriam os direitos humanos reconhecidos, positivados e protegidos por um Estado, em seu campo interno.

Direitos Fundamentais são tidos como direitos previstos e protegidos na Constituição, enquanto que Direitos Humanos Fundamentais deixa claro que se trata de direitos inerentes ao ser humano e não a organizações e pessoas jurídicas.

Nesse sentido, merece destaque as palavras de Ingo Sarlet:<sup>3</sup>

Em que pese sejam ambos os termos (“direitos humanos” e “direitos fundamentais”) comumente utilizados como sinônimos, a explicação corriqueira e, diga-se de passagem, procedente para a distinção é de que o termo “direitos fundamentais” se aplica para aqueles direitos do ser humano reconhecidos e positivados na esfera do direito constitucional positivo de determinado Estado, ao passo que a expressão “direitos humanos” guardaria relação com os documentos de direito internacional, por referir-se àquelas posições jurídicas que se reconhecem ao ser humano como tal, independentemente de sua vinculação com determinada ordem constitucional, e que, portanto, aspiram à validade universal, para todos os povos e tempos.

Os direitos fundamentais ocupam posição preferencial, consoante disposição dos artigos: 1º, inciso III, 5º, §1º e § 2º, ambos da Constituição Federal de 1988:

Artigo 1º: A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constituem-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

[...]

III – a dignidade da pessoa humana;

Artigo 5º: Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e a propriedade, nos termos seguintes:

---

<sup>3</sup> SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 6. ed. rev. atual. e ampl. Porto Alegre: Livraria do advogado, 2006. p. 35 - 36.

[...]

§ 1º - As normas definidoras de direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º - Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

Amparados por cláusula pétrea, em seu artigo 60, § 4º, inciso IV, e por serem princípios constitucionais, os direitos fundamentais são essenciais à proteção da dignidade humana e por isso merecedores de respeito tanto por particulares, quanto pelo Poder Público, estando autorizada a intervenção da União em um Estado ou no Distrito Federal de forma a assegurar a observância dos direitos da pessoa humana, previsto no artigo 34, VII, alínea “b” da Constituição Federal de 1988:

A União não intervirá nos Estados nem no Distrito Federal, exceto para:

[...]

VII - assegurar a observância dos seguintes princípios constitucionais:

b) direitos da pessoa humana.

No que concerne à proteção da moradia o enunciado do artigo 5º, em seu inciso XI, é claro ao dispor que:

[...]

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem o consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

Em razão de a Constituição brasileira estar assentada na dignidade da pessoa humana e ter como meta a construção de uma sociedade justa, livre e solidária, os quais estão claramente expostos em seu preâmbulo e artigos 1º e 3º, percebe-se a importância em conceber a moradia como direito humano fundamental, visto que se trata de um direito cujo objeto de tutela é essencial para a dignidade da pessoa humana.

Portanto, desde 05 de outubro de 1988, não há como negar que a moradia é um direito humano fundamental, tendo a edição da Emenda Constitucional nº 26/2000 vindo para não deixar dúvidas acerca do direito constitucional à moradia.

Porém, cumpre salientar que a moradia, no Brasil, é um bem acessível apenas aos que possuem meios para sua aquisição, sendo tratada como se mercadoria fosse.

Contudo, é importante destacar que os direitos fundamentais não são absolutos, na medida em que podem entrar em conflito entre si. Assim, o direito à moradia pode entrar em conflito com outros direitos fundamentais, a exemplo do que

ocorre com a necessidade de desocupação em áreas de proteção ambiental, também constitucionalmente protegido. Porém os motivos pelos quais pessoas e/ou famílias ocupam o local devem ser verificados. Se pessoas ocupam local de proteção ambiental por não terem outro lugar para morar, ou seja, quando o motivo for a pobreza, o Poder Público deve garantir-lhes o direito à moradia em local adequado como forma da garantia do mínimo existencial.

Consoante jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF):<sup>4</sup>

Os direitos e garantias individuais não têm caráter absoluto. Não há, no sistema constitucional brasileiro, direitos ou garantias que se revistam de caráter absoluto, mesmo porque razões de relevante interesse público ou exigências derivadas do princípio de convivência das liberdades legitimam, ainda que excepcionalmente, a adoção, por parte dos órgãos estatais, de medidas restritivas das prerrogativas individuais ou coletivas, desde que respeitados os termos estabelecidos pela própria Constituição. O estatuto constitucional das liberdades públicas, ao delinear o regime jurídico a que estas estão sujeitas - e considerado o substrato ético que as informa - permite que sobre elas incidam limitações de ordem jurídica, destinadas, de um lado, a proteger a integridade do interesse social e, de outro, a assegurar a coexistência harmoniosa das liberdades, pois nenhum direito ou garantia pode ser exercido em detrimento da ordem pública ou com desrespeito aos direitos e garantias de terceiros.

Portanto, embora direitos e garantias estejam sujeitos a restrições, o direito a moradia não pode ser negado, pois há um núcleo que não pode ser reduzido: o mínimo existencial.

## **2.2 O DIREITO A MORADIA COMO CONTEÚDO MÍNIMO EXISTENCIAL**

A cerca do tema, não há na doutrina unanimidade em conceituá-lo, entretanto identificam-se pontos em comuns nas variadas definições de mínimo existencial.

De acordo com Ingo Wolfgang Sarlet, o primeiro jurista a sustentar a possibilidade de reconhecer o direito a recursos mínimos para uma existência digna foi Otto Bachof, cujo na década de 1950, considerou que o princípio da dignidade da pessoa humana reclama, além de liberdade, um mínimo de segurança social. Aproximadamente após um ano de sua formulação, o Tribunal Federal Administrativo da Alemanha o recepcionou como um direito do indivíduo carente a auxílio material por parte do Estado, com base na dignidade da pessoa humana, no

---

<sup>4</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal (STF). **Mandado de Segurança nº 23.452-1**, Rio de Janeiro. Tribunal Pleno, relator Ministro Celso de Mello, julgado em 16/09/99. DJ 12.05.2000, p. 89. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=85966>>. Acesso em: 02 set. 2018.

direito a liberdade e à vida, no qual o indivíduo deva ser reconhecido como titular de direitos e obrigações<sup>5</sup>.

Na visão de Ricardo Lobo Torres o direito ao mínimo existencial equivale à existência de um direito a condições mínimas de existência humana digna que não pode ser objeto de intervenção do Estado e que ainda exige prestações estatais positivas:

Nas palavras do autor:

Sem o mínimo necessário à existência cessa a possibilidade de sobrevivência do homem e desaparecem as condições iniciais de liberdade. A dignidade humana e as condições materiais da existência não podem retroceder aquém de um mínimo, do qual nem os prisioneiros, os doentes mentais e os indigentes podem ser privados.<sup>6</sup>

De acordo com Daniel Sarmento:

O direito ao mínimo existencial corresponde à garantia das condições materiais básicas de vida. Ele ostenta tanto uma dimensão negativa como uma positiva. Na sua dimensão negativa, opera como um limite, impedindo a prática de atos pelo Estado ou por particulares que subtraíam do indivíduo as referidas condições materiais indispensáveis para uma vida digna. Já na sua dimensão positiva, ele envolve um conjunto essencial de direitos prestacionais.<sup>7</sup>

Trata-se de um direito vinculado a positivação constitucional, bem como de tratados internacionais dos quais o Brasil é parte, tendo em vista ser inerente a todo ser humano. Decorre da proteção da vida e da liberdade, de erradicação da pobreza, consoante previsão do artigo 3º, inciso I e III, dos direitos sociais, artigo 6º, dentre outros, ambos da Constituição Federal de 1988:

Art. 3º

Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;

[...]

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

Art. 6º

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção

---

<sup>5</sup> SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade (da pessoa) humana, mínimo existencial e justiça constitucional**: algumas aproximações e alguns desafios. Revista do CEJUR/TJSC: Prestação Jurisdicional, v.1, n. 01, p. 29 - 44, dez. 2013. p. 31 - 32. Disponível em: <<https://revistadocejur.tjsc.jus.br/cejur/article/view/24/28>>. Acesso em: 03 set. 2018.

<sup>6</sup> TORRES, Ricardo Lobo. **O MÍNIMO EXISTENCIAL E OS DIREITOS FUNDAMENTAIS**. rev. dir. adm. Rio de Janeiro, p. 29 - 49. jul./set. 1989, p. 29 e 30. Biblioteca digital FGV. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/46113/44271>>. Acesso em: 03 set. 2018.

<sup>7</sup> SARMENTO, Daniel. **A proteção judicial dos direitos sociais**: alguns parâmetros ético-jurídicos. Rio de Janeiro, 2008. p. 27. Disponível em: <[www.dsarmento.adv.br/...protecao-judicial-dos-direitos-sociais-alguns-parametros-etic](http://www.dsarmento.adv.br/...protecao-judicial-dos-direitos-sociais-alguns-parametros-etic)>. Acesso em: 03 set. 2018.

à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Diante do entendimento doutrinário expresso e previsão constitucional, entende-se que a moradia integra o mínimo existencial, não podendo ser considerada como mera unidade habitacional, ou seja, a ausência de uma moradia digna, adequada, viola o mínimo existencial da pessoa humana.

## **2.3 DIREITO A MORADIA E DIGNIDADE HUMANA**

### **2.3.1 Moradia digna como bem jurídico indispensável à dignidade humana**

A dignidade da pessoa humana, preconizada na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 1º, inciso III, como princípio fundamental da República Federativa do Brasil, determina uma cláusula geral de tutela à personalidade, ou seja, o indivíduo, elemento fundamental e neutro, deu lugar à pessoa humana, da qual promoção se volta à ordem jurídica como um todo.

Nas palavras de Gustavo Tepedino:<sup>8</sup>

Propriedade, empresa, família, relações contratuais, tornam-se institutos funcionalizados à realização da dignidade da pessoa humana, fundamento da República, para construção de uma sociedade livre, justa e solidária, objetivo central da Constituição brasileira de 1988.

Na visão de Luciano de Souza Godoy a dignidade da pessoa humana não necessita de uma conceituação precisa por se tratar de uma cláusula geral que objetiva à proteção da pessoa.<sup>9</sup>

Neste contexto, diante da proteção da dignidade da pessoa humana, entende-se que, para viver dignamente e desenvolver livremente sua personalidade, todo o ser humano necessita de uma moradia adequada.

Luciano de Souza Godoy entende que a moradia é essencial para o indivíduo desenvolver suas potencialidades pessoais, familiares, profissionais e afetivas:<sup>10</sup>

Um indivíduo para se desenvolver como pessoa, para nascer, crescer, estudar, formar sua família, adoecer e morrer com dignidade, necessita de um lar, de uma moradia, da sede física e espacial onde irá viver. E o acesso

---

<sup>8</sup> TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil: TOMO II: Do sujeito de direito à pessoa humana**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 341.

<sup>9</sup> GODOY, Luciano de Souza. **O direito à moradia e o contrato de mútuo imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 48.

<sup>10</sup> GODOY, Luciano de Souza. **O direito à moradia e o contrato de mútuo imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. prefácio e p. 48.

a essa moradia (...) há de ser patrocinada, tutelada e resguardada pelo Poder Público, incluindo também as situações em que o próprio indivíduo não puder implementá-lo por esforço próprio, isto é, com economias próprias.

Ana Alice de Carli<sup>11</sup>, por sua vez, salienta que a moradia:

[...] consubstancia atributo essencial da personalidade, pois é no *locus* doméstico que as pessoas desenvolvem seu caráter, dão seus primeiros passos rumo ao processo de crescimento espiritual, físico e intelectual. Enfim, é, primeiramente, no espaço do lar, concretizado num teto com paredes, portas, janelas e banheiro, que o indivíduo se sente protegido e seguro para iniciar o aprendizado da vida em relação. Enfim, a capacidade de enfrentar o “mundo da vida”, com segurança, autoconfiança e dignidade pressupõe a existência de uma moradia com qualidade.

Considerada uma necessidade essencial para todo e qualquer ser humano, a moradia adequada é condição para uma vida digna. Termos à disposição um lugar com certa exclusividade, que sirva tanto para abrigo e proteção, quanto para promoção da paz e tranquilidade, proporcionando o descanso do corpo e da alma, bem como para garantir um espaço de intimidade e privacidade, faz deste ambiente um lar.

Percebe-se que uma das dimensões da dignidade humana é a moradia, cuja proteção deve ser integral, tanto no sentido de ser objeto de atenção de todos os ramos do Direito, bem como abranger mecanismos preventivos contra a perda da moradia, além de promover sua aquisição e melhoria de suas condições.

### **2.3.2 Relação entre moradia e outros bens jurídicos indispensáveis à dignidade humana**

Analisar-se-á, o quanto a inadequação ou a falta de moradia podem implicar na violação da dignidade e outros direitos que lhe são inerentes, como o caso das pessoas que habitam lugares inadequados, insalubres e/ou perigosos, como às margens de rios sujeitos à inundação, em morros com risco de desabamentos, bem como daqueles que moram em cortiços ou outros tipos de habitações coletivas, estando privados do mínimo de intimidade, podendo ter seu emocional, liberdade e vida atingidas.

Pessoas cujo rendimento não possibilita a compra ou aluguel de uma casa em local adequado, resolvem por si só sua necessidade de moradia por meio da

---

<sup>11</sup> CARLI, Ana Alice de. **Bem de família do fiador e o direito humano fundamental à moradia**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009. p. 11.



autoconstrução em locais de risco, como na beira de rios, morros, encostas, sujeitos a desmoronamentos ou alagamentos, em razão de chuvas intensas, tendo, muitas vezes, que sair de suas casas, instalando-se em residências de parentes ou em alojamentos improvisados em escolas, ginásios, etc.

Raquel Rolnik destaca a respeito disso que:<sup>12</sup>

O drama da multiplicação desses habitats precários, inacabados e inseguros vem à tona quando barracos desabam, em consequência de chuvas intensas (...).

Na ausência desses episódios, no entanto, parece “natural” o apartheid que separou nossas cidades em centros e periferias.

A moradia é um bem relacionado, também, a integridade psíquica, moral e física da pessoa, onde o respeito se dá, também, através do exercício do direito à moradia minimamente digna e adequada.<sup>13</sup>

Nesse sentido, trazemos importante estudo de Luzia Cristina Antoniossi Monteiro:<sup>14</sup>

O cenário emocional de um lar compreende o sentido mais íntimo de pertencer, de ser acolhido. (...) o sentido emocional de não ser incluído gera uma comunidade patológica no que diz respeito à forma como interagem: de um lado nos deparamos com o sujeito desacreditado, não identificado e de outro, com a superioridade e a indiferença. Negado um lar, a própria moradia tem seu papel destruído, ou seja, mais que um abrigo o indivíduo deve sentir-se parte do todo, ou seja, fazer-se cidadão. Repensar as políticas de moradia é, acima de tudo, gerar um diálogo, reconhecer o outro e torná-lo parte; desconsiderar significa excluir e marginalizar.

Outro fator, também afetado, é a liberdade da pessoa quando esta não dispõe de moradia digna.

Como salienta Eliana Maria Barreiros Aina:<sup>15</sup>

O ser humano, quando privado de suas necessidades básicas, fica acuado, enfraquecido na sua liberdade de consciência e de ação. Sem perspectiva de vida, de estabelecer projetos, ele se rende a qualquer bem imediatista, às vezes em troca de seus bens mais valiosos, como sua liberdade e seus direitos políticos, justamente, porque esses, para os que não vivem com um mínimo de dignidade, não apresentam um valor concreto.

Trazemos aqui valiosa contribuição do filósofo Enrique Dussel no sentido de que as necessidades humanas, dentre as quais a de ter uma casa, fundamenta

---

<sup>12</sup> ROLNIK, Raquel. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país: avanços e desafios. In: **Ipea** - Políticas sociais - acompanhamento e análise, 12. Fev. 2006. p. 200.

<sup>13</sup> SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p. 154-164.

<sup>14</sup> MONTEIRO, Luzia Cristina Antoniossi et al. Moradia Social: responsabilidade municipal pela construção da “cidade mãe”. In: CARVALHO, Ana Luísa Soares de et al. (Org). **O mundo da cidade e a cidade no mundo**: reflexões sobre o direito local. Santa Cruz do Sul: IPR, 2009. p. 530.

<sup>15</sup> AINA, Eliana Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia**: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004. p. 64.

certa ordem normativa a qual impõe conteúdos indispensáveis ao exercício da liberdade.

Nas palavras do autor:

A vida humana impõe limites, fundamenta normativamente uma ordem, tem exigências próprias. Impõe também conteúdos: há necessidade de alimentos, casa, segurança, liberdade e soberania, valores e identidade cultural, plenitude espiritual (funções superiores do ser humano em que consistem os conteúdos mais relevantes da vida humana).<sup>16</sup>

Um grande número de pessoas é vítima de diversas formas de privação de liberdade, em decorrência da fome, subnutrição falta de acesso a serviços de saúde, água tratada, ocasionando enfermidades desnecessárias e por vezes culminando em morte prematura.<sup>17</sup>

Percebe-se que a pobreza também afeta a liberdade, colocando o indivíduo abaixo do que podemos considerar decência humana, sendo, portanto, a pobreza um obstáculo ao acesso a uma moradia adequada.

No dizer de Jacques Távora Alfonsin:<sup>18</sup>

Uma das afirmações mais eloquentes, talvez, em favor do poder normativo que as necessidades vitais têm, capaz de se impor como indiscutível, sob todo o risco que essa palavra comporta, mesmo para garantir os efeitos jurídicos decorrentes dos direitos humanos fundamentais que lhes servem de conteúdo, é a de que, sem a satisfação delas, não há como se considerar garantidos o direito à vida e o direito à liberdade.

Importante destacar, também, a relação entre moradia e os direitos ao sossego, privacidade e intimidade.

O sossego refere-se à necessidade que todo o ser humano tem de repousar, descansar, portanto, há que se ter preocupação com moradias situadas em locais com barulhos excessivos<sup>19</sup> que gerem desconforto a moradores, ocasionando prejuízos a qualidade de vida.

---

<sup>16</sup> DUSSEL, Enrique. **Ética da libertação - na cidade da globalização e da exclusão**. Petrópolis: Editora Vozes, 2000. p. 131 - 132.

<sup>17</sup> SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000. p. 29 - 50.

<sup>18</sup> ALFONSIN, Jacques Távora. **O acesso a terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação e à moradia**. Porto Alegre: Sérgio Fabris, 2003. p. 59.

<sup>19</sup> No que se refere a barulhos excessivos em moradias, cumpre destacar que a acústica foi um atributo invisível na história das moradias brasileiras. Buscando melhorar os parâmetros de qualidade, em 2013 a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cria a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575, em vigor desde julho de 2013, estabelecendo padrões mínimos de acústica, dentre outros, nas construções de casas e edifícios. **Isolamento acústico: O atributo invisível na história da moradia brasileira**. ENCAC - ELACAC 2005.

Maceió/Alagoas 05 a 07 de outubro de 2005. Disponível em:

<[www.infohab.org.br/encac/files/2005/ENCAC05\\_0605\\_615.pdf](http://www.infohab.org.br/encac/files/2005/ENCAC05_0605_615.pdf)>. Acesso em: 22 set. 2018. **Proacústica:**

Associação Brasileira para a qualidade acústica. Disponível em:

<<http://www.proacustica.org.br/publicacoes/artigos-sobre-acustica-e-temas-relacionados/conforto-acustico-norma-de-desempenho-para-unidades-habitacionais.html>>. Acesso em: 22 set. 2018.

Conforme Waldir de Arruda Miranda Carneiro:<sup>20</sup>

Merece destaque, com efeito, o problema dos ruídos nos períodos de descanso que, quando capazes de impedir ou interromper o sono, são especialmente perigosos. À inúmeros riscos está exposto quem é privado do descanso que necessita. Tal circunstância induz o indivíduo a um estado de torpor, diminui seus reflexos, reduz sua capacidade de concentração e raciocínio. Na medida em que o desgaste se acumula a pessoa fica cada vez mais debilitada, exposta a complicações físicas e mentais. O esgotamento nervoso, nesses casos, pode ser crítico, e não menos importante.

No que concerne à privacidade e/ou intimidade, seja pessoal ou familiar, a moradia resguarda as atitudes íntimas das pessoas em sua habitação.

Nessa linha Sérgio Iglesias Nunes de Souza considera o lar como o recanto para o isolamento físico e moral, onde o ser humano pode atuar de maneira mais livre em suas atividades pessoais e íntimas, como o descanso, o sono, higiene, alimentação, lazer doméstico, etc.<sup>21</sup>

Porém, um número significativo de pessoas, em especial as moradoras de cortiços e favelas, encontra-se privadas de condições mínimas de intimidade por estarem, suas moradas, muito próximas umas das outras, ou mesmo por não haver cômodos, espaço suficiente para todos.

Paulo José da Costa Júnior destaca que intimidade não se refere apenas em isolamento, mas também no resguardo da intromissão alheia, para que a pessoa não seja importunada pela curiosidade de outros, podendo desfrutar de um descanso, vendo respeitados os atributos de sua personalidade.<sup>22</sup>

Verifica-se que a vida, a saúde, a integridade física e moral, a intimidade, a liberdade, dentre outros, são direitos essenciais da vida humana, protegidos juridicamente, cujo possuem uma relação de interdependência com a moradia adequada.

Portanto, dispor de uma moradia adequada não é simplesmente ter um teto sobre quatro paredes.

Além disso, como alerta Eliane Adelina Pagani, a moradia adequada implica ter um endereço para ser localizada, com acesso a rede de saneamento básico com

---

<sup>20</sup> CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Perturbações sonoras nas edificações urbanas**: ruídos em edifícios, direito de vizinhança, responsabilidade do construtor, indenizações - Doutrina, jurisprudência e legislação. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2001. p. 18 - 19.

<sup>21</sup> SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p. 204 - 206.

<sup>22</sup> COSTA JÚNIOR, Paulo José da. **O direito de estar só**: a tutela penal do direito à intimidade. 3. ed. São Paulo: Siciliano, 2004. p. 14 - 25- 26.

fornecimento de água potável, tratamento de esgoto, coleta de lixo, proporcionando saúde e higiene, com fornecimento de energia elétrica, possibilitando a conservação dos alimentos, informação e comunicação, com acesso ao sistema de saúde, à rede de transporte que proporcione locomoção para o trabalho, escola, lazer, etc.<sup>23</sup>

Logo, ter uma moradia adequada é estar em local integrado dentro de uma cidade. Tem-se então a conexão entre o direito à moradia e o direito a cidades sustentáveis, preconizado no artigo 2º, inciso I, da Lei 10.257/2001 do Estatuto das Cidades:<sup>24</sup>

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Entendida a moradia digna como sendo essencial para o desenvolvimento e respeito aos direitos do ser humano, percebe-se que a questão de habitação não é resolvida apenas com produção de unidades habitacionais, mas com a construção de habitações em locais com infraestrutura e serviços, que ofereça condições viáveis de moradia proporcionando uma melhor qualidade de vida.

### 3 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL

No período entre 1964 a 1986 apenas 33% das moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação, foram destinadas a população de baixa renda, localizadas em áreas de terra barata, por não haver saneamento básico, transporte coletivo, nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, culminando no aumento da favelização e da autoconstrução em loteamentos precários.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> PAGANI, Eliane Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia**: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2009. p. 116 - 220.

<sup>24</sup> O Estatuto da Cidade é a denominação oficial da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta o capítulo Política Urbana da Constituição Federal/88, detalhando os artigos 182 e 183. Seu principal objetivo é garantir o direito à cidade como um dos direitos fundamentais da pessoa humana, de modo que todos possam ter acesso às oportunidades que a vida urbana oferece.

<sup>25</sup> ROLNIK, Raquel. NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil.

Março 2009. p. 4. Disponível em:

<[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=88&Itemid=66](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=88&Itemid=66)>. Acesso em: 07 jun. 2018.

Nabil Bonduki aponta que entre 1995 e 2003 mais de 78% dos recursos foram destinados a famílias com renda superior a 5 (cinco) salários mínimos, e apenas 8,47% destinados a famílias com renda de até 3 salários mínimos.<sup>26</sup>

No ano de 2007, 278 mil contratos foram realizados, sendo 61% destes, assinados por famílias com renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos, porém metade desses financiamentos, obtidos por essas famílias de baixa renda, foram para compra de materiais de construção, ou seja, para auto construção em loteamentos precários e favelas, sem nenhum suporte técnico que pudesse garantir moradias seguras e de qualidade.<sup>27</sup>

Nesse sentido, Raquel Rolnik e Kazuo Nakano, asseveram que:

Assistimos o resultado disso nas grandes cidades brasileiras: o adensamento nas favelas e periferias e a sobre oferta de unidades habitacionais para a demanda de renda média que permanecem “encalhadas”, com grandes possibilidades de engrossar o número de casas e apartamentos vazios, que hoje já é quase igual ao déficit do país - 6,7 milhões de unidades. Paradoxo? Não.

Tradicionalmente, a política habitacional brasileira baseou-se na oferta de subsídios e créditos individualizados para a obtenção da propriedade privada. Entretanto, as necessidades habitacionais da população de baixíssima renda não são atendidas desse modo.<sup>28</sup>

A Fundação João Pinheiro, entidade do governo de Minas Gerais que há mais de 20 anos produz estudos sobre o déficit habitacional brasileiro, sendo adotado como oficial pelo Ministério das Cidades revela que em 2007 o ônus excessivo com aluguel representou 32% do déficit habitacional, ao passo que em 2014 este índice subiu para 48%, sendo considerada uma alta muito acentuada. Além disso, aponta que quase 85% das famílias que figuram no percentual recebem até três salários mínimos. A Fundação também indica dados preliminares da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), de 2015, mostrando um crescimento anual de 30% dos lares afetados pelo alto comprometimento da renda com pagamento de aluguel, fato esse que atinge cerca de 3,8 milhões de moradias brasileiras. Outro aspecto

---

<sup>26</sup> BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. In. Arq. Urb. Revista eletrônica de arquitetura e urbanismo n. 1 São Paulo: Universidade São Judas Tadeu – Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, 2008. p. 80. Disponível em: <[http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf)>. Acesso em: 10 jun. 2018.

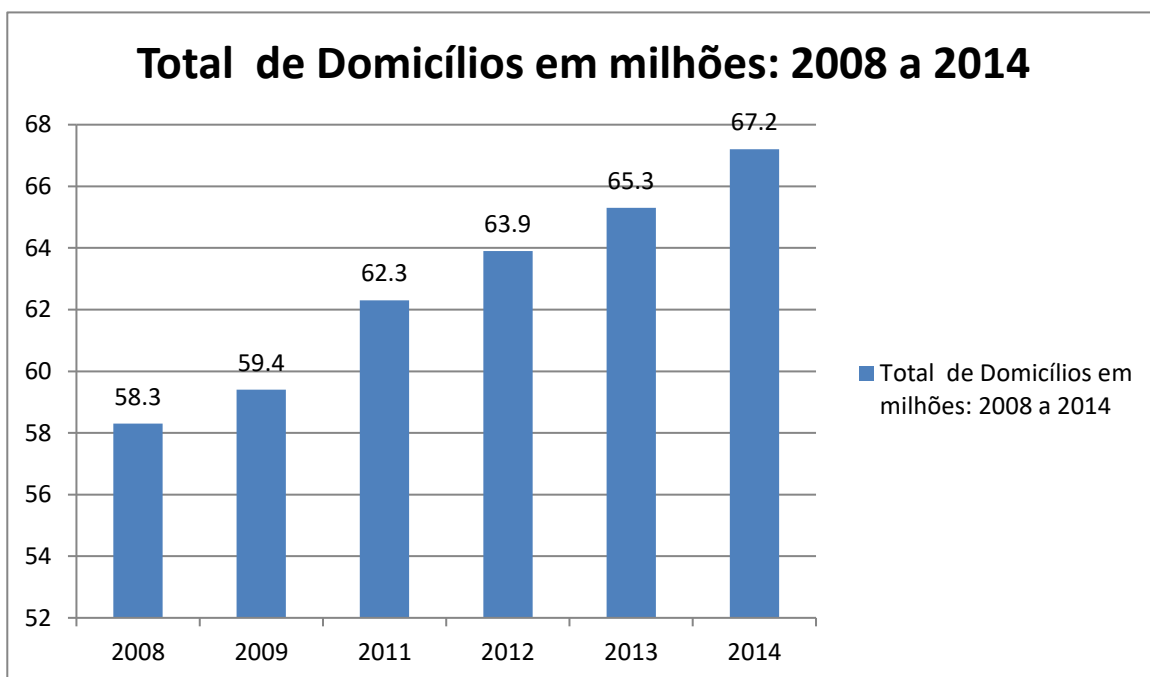
<sup>27</sup> ROLNIK, Raquel. NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil. Março 2009. p. 4. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=88&Itemid=66](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=88&Itemid=66)>. Acesso em: 07 jun. 2018.

<sup>28</sup> ROLNIK, Raquel. NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil. Março 2009. p. 4. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=88&Itemid=66](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=88&Itemid=66)>. Acesso em: 10 jun. 2018.

relevante, apontado pela Fundação João Pinheiro, foi o crescente número de domicílios, chegando a 67,2 milhões, porém o déficit habitacional para o mesmo período (2014) é de 6,1 milhões, ou seja, o total de domicílios no Brasil aumenta, mas o déficit habitacional mantém-se elevado.<sup>29</sup>

Para uma melhor visualização dos dados acima mencionados, quanto ao total de domicílios e o déficit habitacional brasileiro, apresentamos os resultados nos gráficos 1 e 2 a seguir:

**Gráfico 1 - Demonstrativo do aumento de domicílios no Brasil de 2008 até 2014.**

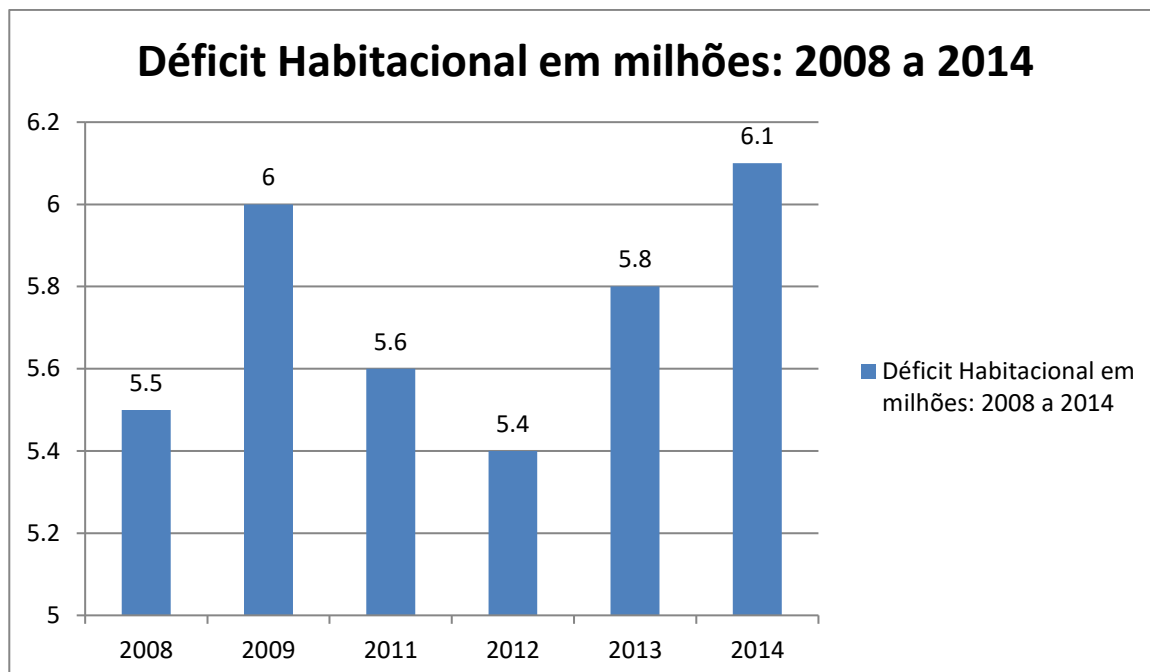


Elaborado pela autora. Fonte: Fundação João Pinheiro/2017. Dados indisponíveis em 2010 - pesquisa não realizada.<sup>30</sup>

<sup>29</sup> MINAS GERAIS. Fundação João Pinheiro. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3785-1-3-2017-deficit-habitacional-aumenta-com-a-recessao>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

<sup>30</sup> Dados fornecidos pela Fundação João Pinheiro até o ano de 2014, não sendo realizada pesquisa no ano de 2010. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3785-1-3-2017-deficit-habitacional-aumenta-com-a-recessao>>. Acesso em: 12 out. 2018.

**Gráfico 2 - Demonstrativo que o déficit habitacional mantém-se elevado, mesmo com o aumento de domicílios.**



Elaborado pela autora. Fonte: Fundação João Pinheiro/2017. Dados indisponíveis em 2010 - pesquisa não realizada.<sup>31</sup>

Além da falta de moradias, que corresponde ao déficit habitacional quantitativo (demanda por residências próprias ou alugadas), existe também o déficit habitacional qualitativo, que corresponde a residências próprias ou não, com carência de infraestrutura básica ou de regularização fundiária. Nesse sentido, em 2014, cerca de 11,3 milhões de famílias moravam em locais com falta de iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário e coleta de resíduos sólidos.<sup>32</sup>

Em abril de 2018 a Fundação João Pinheiro divulgou um aumento do déficit habitacional em 20 dos 27 estados brasileiros, no período compreendido entre 2014 e 2015.<sup>33</sup>

Importante destacar que o déficit habitacional é calculado de acordo com quatro critérios habitacionais: habitação precária (domicílios improvisados ou

<sup>31</sup> Dados fornecidos pela Fundação João Pinheiro até o ano de 2014, não sendo realizada pesquisa no ano de 2010. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3785-1-3-2017-deficit-habitacional-aumenta-com-a-recessao>>. Acesso em: 12 out. 2018.

<sup>32</sup> BRASIL. Jornal do Senado - Especial Cidadania ano XIV nº 622, 20 de fevereiro de 2018 – Disponível em: <[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 17 set. 2018.

<sup>33</sup> MINAS GERAIS. Fundação João Pinheiro. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/4163-20-4-2018-entre-2014-e-2015-o-deficit-habitacional-aumentou-em-20-dos-27-estados-brasileiros>>. Acesso em: 03 jun. 2018.

rústicos), coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes com intenção de constituir domicílio exclusivo), gasto excessivo com aluguel (famílias com até três salários mínimos e gasto acima de 30% da renda familiar) ou adensamento excessivo de moradores em imóveis alugados (mais de três moradores por dormitório).<sup>34</sup>

Para Nabil Bonduki, o único plano capaz de enfrentar de maneira satisfatória o déficit habitacional seria o que garantisse uma dotação estável de 2% do Orçamento Geral da União e de 1% dos orçamentos estaduais e municipais, durante um período de 15 anos. Com o mesmo objetivo, entidades empresariais e movimentos de moradia, propuseram o Projeto de Emenda Constitucional (PEC) 285/2008 com vinculação de receita à habitação, com os mesmos percentuais.<sup>35</sup>

Segundo Raquel Rolnik e Kazuo Nakano para enfrentar o déficit:

É preciso aproveitar melhor, nos imóveis públicos, a aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia e avançar em outros regimes de propriedade imobiliária, como as propriedades cooperativas existentes no Uruguai. Além disso, é necessário aperfeiçoar as modalidades de programas de moradia e considerar a oferta de serviços, como o aluguel subsidiado, largamente utilizado em cidades americanas e países europeus, e a assistência técnica articulada com recursos para a promoção habitacional por autogestão ou para a compra de materiais de construção, entre outros. Outra opção possível é a criação de modalidades de financiamento habitacional que não se restrinjam à construção de novas unidades em glebas e terrenos não edificados, mas incorporem as possibilidades de reciclagem e reabilitação de edifícios existentes localizados em espaços urbanos consolidados, em especial no centro das cidades, e que podem ser aproveitados para moradias populares.<sup>36</sup>

Percebe-se que a construção de unidades habitacionais não resolve o problema habitacional brasileiro, sendo necessária uma mudança de mentalidade política e da melhoria da distribuição de renda.

---

<sup>34</sup> MINS GERAIS. Fundação João Pinheiro. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/4163-20-4-2018-entre-2014-e-2015-o-deficit-habitacional-aumentou-em-20-dos-27-estados-brasileiros>>. Acesso em: 03 jun. 2018.

<sup>35</sup> Bonduki, Nabil. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida**. p. 5. Disponível em: [http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68)>. Acesso em: 10 jun. 2018.

<sup>36</sup> ROLNIK, Raquel. NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil. Março 2009, p. 4 - 5. Disponível em: [http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=88&Itemid=66](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=88&Itemid=66)>. Acesso em: 10 jun. 2018.



### 3.1 A (des) ordem urbanística

Uma das expressões da desigualdade social no Brasil é a segregação sócio espacial, por ser geradora de mais pobreza e exclusão, visivelmente percebida na forma de ocupação dos espaços das grandes cidades, cada vez mais divididas por muros, por vezes invisíveis, erguidos a partir do alto custo de morar em determinadas regiões.

Como é colocado por Arlete Moysés Rodrigues:

Suficiente observar qualquer cidade para verificar que há grande diferenciação entre as características de moradia dos bairros, tamanho dos lotes das construções, da “conservação”, de acabamento das casas, as ruas - asfaltadas ou não -, a existência de iluminação, esgotos, etc. para se ter uma noção de segregação espacial. Ao mesmo tempo, há espaços na cidade com infraestrutura e outros sem. Há espaços densamente ocupados e outros com rarefação de ocupação. Amplos espaços servidos de infraestrutura e outros com grande densidade de ocupação, mas com rarefação de serviços. Isto significa que a diversidade não se refere apenas ao tamanho e características das casas e terrenos, mas à própria cidade.<sup>37</sup>

Para Milton Santos esses diferentes espaços são denominados de áreas luminosas e áreas opacas, sendo as áreas luminosas aquelas bem servidas pelas redes de telecomunicação, transporte, infraestrutura urbana, etc., cuja população, mais rica e organizada, estabelece as regras, ao passo que as áreas opacas carecem de modernização e políticas públicas, apesar de seus habitantes participarem de uma lógica que move os grandes centros.<sup>38</sup>

Nessa direção, como bem observa Teresa Pires do Rio Caldeira, esses diferentes grupos sociais estão próximos, porém separados por muros e tecnologias de segurança. Trata-se de um novo padrão de segregação espacial em que a autora denomina de “enclaves fortificados”, ou seja, são espaços privatizados, fechados e monitorados para residências, consumo, lazer e trabalho, sob a justificativa do medo da violência. São meios utilizados para atrair aqueles que possuem condições e separá-los dos “pobres marginalizados” e os sem teto.<sup>39</sup>

Por sua vez, Rosa Moura e Clóvis Ultramarini salientam que:

Na verdade, a construção da cidade, de suas avenidas, de seus becos, de suas periferias e de suas favelas não vem do acaso. Está subordinada ao processo de acumulação e reprodução do capital.

---

<sup>37</sup> RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003. p. 12.

<sup>38</sup> SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo: Globalização e meio técnico-científico informacional**. São Paulo: Hicitec, 1994. p. 51.

<sup>39</sup> CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Parte III: segregação urbana, enclaves fortificados e espaços públicos. São Paulo: Edusp e ed. 34, 2000. p. 211.

Nas cidades, o crescimento da economia exige o crescimento e a concentração de força de trabalho, que por sua vez exige espaço para morar.

A expansão indiscriminada das periferias cria déficits, carência, indicadores sociais de miséria urbana, violência e a ilusão da irreversibilidade.

Assim as periferias urbanas encerram em si o verdadeiro significado expresso pelo termo: são arredores do centro, limites terminais, margens, áreas distantes. Distantes também do acesso à satisfação das necessidades mais comuns.

Representam os espaços “feios” da cidade. Uma aparência resultante das condições de renda de sua população. Da economia política vigente que é quem comanda o processo de construção da cidade.<sup>40</sup>

Essa análise nos faz refletir sobre a remuneração dos trabalhadores, pois segundo previsão da Constituição Federal de 1988, em seu artigo 7º, inciso IV, esses devem receber um salário “mínimo” capaz de suprir as suas necessidades básicas, bem como a de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo. Porém, tal previsão parece longe da realidade para muitos brasileiros.

Nesse sentido, Jacques Távora Alfonsin, em sua valiosa contribuição, expõe que:

Pode-se interpretar uma tal disposição com dois tipos de lente: a primeira, em chave de leitura positiva, nela vendo a pretensão da Constituição Federal de garantir ao valor do salário alcançar o valor equivalente de todas as coisas que compõem aqueles direitos lá previstos, indispensáveis à liberdade de cada um e a uma vida digna; a segunda, em chave de leitura negativa e bem mais realista, diante de fatos historicamente repetidos, a de que a referida norma, antes de reconhecer poder aos seus destinatários trabalhador(a)s, de sustentarem a própria vida, prefere legitimar-se a si própria, demonstrando que o respeito aos direitos fundamentais, por ela perseguido é, meramente, publicitário e, pior, de uma publicidade enganosa - precisa aparentar que está submetida ao mais elementar dever do Estado Democrático de Direito - existir em função dos mesmos direitos, sem garantia dos quais não há vida nem liberdade.

Por mais que se saiba que a cidadania é uma conquista diária das pessoas e que a exigência de respeito pela própria dignidade humana compete a cada um (a), há de se convir que, sendo pelo trabalho individual e social que isso se obtém de maneira lícita, a remuneração salarial como meio é incapaz de conquistar os fins a ela atribuídos pela própria Constituição Federal.<sup>41</sup>

Na mesma direção Rosa Moura e Clóvis Ultramari destacam que:

Se não crescer a massa salarial e a renda do trabalhador - a grande maioria dos habitantes da cidade -, seu espaço físico, principalmente suas periferias, vai aparentar sempre a imagem da desordem, do inacabado, do

---

<sup>40</sup> MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clóvis. **Metrópole - Grande Curitiba: teoria e prática**. Periferias das cidades: um texto preliminar. Curitiba: IPARDES, 1994. p. 50.

<sup>41</sup> ALFONSIN, Jacques Távora. **O acesso à terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação e à moradia**. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2003. p. 119 - 121.

provisório, do produto da prática da subsistência: a autoconstrução da moradia e até mesmo da infraestrutura e dos equipamentos sociais. Uma forma de compensar a ausência da ação positiva do capital e a insuficiência da ação do Estado na reprodução da força de trabalho. Uma forma de manter o direito de propriedade, não conquistando na maioria das vezes, o direito de uma vida digna.<sup>42</sup>

Raquel Rolnik aponta que as condições de moradia no Brasil pouco mudaram desde que a ditadura militar intensificou a urbanização segregacionista, reservando os melhores espaços urbanos aos ricos, restando aos pobres a periferia, longe dos serviços públicos e, além disso, que o Estado, ao necessitar de espaço para novas obras, atropela o direito a posse, como no caso da Copa de 2014 e Olimpíadas de 2016.<sup>43</sup>

Embora nosso ordenamento jurídico estabeleça, no plano constitucional e infraconstitucional, como sendo de direito a todos a moradia, este não vem sendo efetivado de maneira a reduzir a (des) ordem urbanística de nosso país, fruto não só da insuficiência das políticas públicas, mas também de um sistema político voltado a interesses individuais, não observando Tratados Internacionais e direitos sociais garantidos em nossa Constituição Federal de 1988.

#### **4 ESTADO DA ARTE SOBRE DIREITO À MORADIA: PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)**

Instituído pela Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, já alterado pela Lei 12.424/11, traz em seu artigo 1º a seguinte finalidade:

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

Lançado em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sob responsabilidade do Ministério das Cidades, visa beneficiar famílias com financiamento de moradias em áreas urbanas e rurais, que se enquadrem nas seguintes faixas de renda: faixa 1 - para as famílias com renda de até R\$ 1.800,00 é

---

<sup>42</sup> MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clóvis. **Metrópole - Grande Curitiba: teoria e prática. Periferias das cidades: um texto preliminar.** Curitiba: IPARDES, 1994. p. 50 - 51.

<sup>43</sup> Viomundo - Diário da Resistência, por AZENHA, Luiz Carlos, 04.04.2014. Disponível em: <https://www.viomundo.com.br/denuncias/raquel-rolnik-segregacao-urbana-adotada-na-ditadura-militar-segue-sendo-o-padrao-no-brasil.html>. Acesso em: 17 jun. 2018.

oferecido financiamento de até 120 prestações mensais que podem variar de R\$ 80,00 a R\$ 270,00 e a garantia para o financiamento é próprio imóvel que está sendo adquirido; faixa 1,5 - para famílias com renda de até R\$ 2.600,00 com financiamento em até 30 anos para pagar e subsídios; faixa 2 - para famílias com renda de até R\$ 4.000,00 podendo ter subsídios de até R\$ 29.000,00 e faixa 3 - para famílias com renda de até R\$ 7.0000,00 mensais, sem subsídios, porém beneficiadas com taxas de juros reduzidos.<sup>44</sup>

Cardoso e Aragão apontam como grande fator de lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, a crise econômica internacional de 2008, iniciada nos Estados Unidos, provocada pela crise de mercados financeiros e imobiliários. O objetivo era atenuar os efeitos da crise, estimulando o crescimento do mercado habitacional, gerando um ambiente econômico confiável.<sup>45</sup>

Embora os esforços para o enfrentamento da crise econômica e subsídios propostos, de modo a permitir que os programas pudessem atingir a população de baixa renda, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) teve fortes críticas apontadas, as quais foram sintetizadas por Cardoso e Aragão em oito pontos:<sup>46</sup>

- (i) a falta de articulação do programa com a política urbana;
- (ii) a ausência de instrumentos para enfrentar a questão fundiária;
- (iii) os problemas de localização dos novos empreendimentos;
- (iv) excessivo privilégio concedido ao setor privado;
- (v) a grande escala de empreendimentos;
- (vi) a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos;
- (vii) a descontinuidade do programa em relação ao SNHIS e a perda do controle social sobre a sua implementação;
- (viii) as desigualdades na distribuição dos recursos como fruto do modelo institucional adotado.

Nesse sentido Nabil Bonduki afirma em sua obra que:<sup>47</sup>

...o Minha Casa Minha Vida fixou-se exclusivamente na produção de unidades prontas, mais ao gosto do setor da construção civil. Dessa forma, as metas quantitativas do programa, malgrado a enorme disponibilidade de recursos para subsídio, são tímidas nas faixas de renda mais baixas, pois o

---

<sup>44</sup>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **Minha Casa Minha Vida** - Habitação Urbana. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 17 set. 2018.

<sup>45</sup> CARDOSO, Aduino Lúcio. ARAGÃO, Thêmis Amorim. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Série habitação e cidade. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 35.

<sup>46</sup> CARDOSO, Aduino Lúcio. ARAGÃO, Thêmis Amorim. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Série habitação e cidade. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 44 - 45.

<sup>47</sup> BONDUKI, Nabil. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida**. p. 5 - 6. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68)>. Acesso em: 20 set. 2018.

valor unitário médio do subsídio é mais elevado do que seria necessário numa estratégia que objetivasse garantir o direito à moradia para todos. O programa, por outro lado, não adota o conjunto das estratégias que o PlanHab julgou indispensável para equacionar o problema habitacional, sobretudo nos eixos que não se relacionavam com os aspectos financeiros: em consequência, aborda-o de maneira incompleta, incorrendo em grandes riscos, ainda mais porque precisa gerar obras rapidamente sem que se tenha preparado para isso.

A localização dos empreendimentos poderá ser inadequada, em áreas carentes de emprego, infraestrutura e equipamentos, correndo o risco, ainda de gerar impactos negativos como a elevação do preço da terra, que representaria a transferência do subsídio para a especulação imobiliária, desvirtuando os propósitos do programa.

De acordo com a consultora do Senado Federal, Rita Fonseca<sup>48</sup>, nos últimos nove anos 1,2 milhão de unidades foram entregues, no entanto, apenas 1.850 das 110.129 unidades, contratadas em 2017, alcançaram famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00, não minimizando o problema habitacional para as famílias de baixa renda. Esse desatendimento foi gerado pela forte crise financeira, deixando o governo sem recursos para pagar os subsídios de 90% oferecidos às famílias com renda de até três salários mínimos, conseguindo subsidiar projetos habitacionais para as faixas que conseguem pagar as prestações, onde o subsídio não é tão alto.<sup>49</sup>

Para Nabil Bonduki o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) não adotou estratégias importantes previstas no Plano Nacional de Habitação (PlanHab) para solucionar o problema habitacional, sendo fundamental a retomada do Plano para implementá-las, focando o subsídio habitacional na população de baixa renda.

No dizer do autor:<sup>50</sup>

Não se pode reproduzir num governo que herda a tradição das lutas históricas pelo direito à moradia a distorção que faz com que recursos públicos acabem por privilegiar os que menos necessitam. Em síntese, pode-se concluir que, apesar das distorções e lacunas apontadas, o programa dá mais um passo importante no sentido de construir políticas públicas destinadas a garantir o direito à habitação, que é o que se persegue desde o Projeto Moradia. Mas é necessário avançar mais; nesse

---

<sup>48</sup> Rita de Cássia, consultora do Senado Federal e uma das autoras do estudo Programa Minha Casa Minha Vida: subsídios para a avaliação dos planos e orçamentos da política pública. Disponível em: <[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 17 set. 2018.

<sup>49</sup> Jornal do Senado - **Especial Cidadania**, Ano XIV nº 622 - 20 de fevereiro de 2018. Disponível em: <[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 17 set. 2018.

<sup>50</sup> BONDUKI, Nabil. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida**. p. 7. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68)>. Acesso em: 20 de set. 2018.

sentido, a retomada do debate e a implementação do Plano Nacional de Habitação é urgente.

No tocante ao custo das construções, o Ministério das Cidades, através da portaria 267/2017 discrimina os valores máximos que podem ser gastos pelo governo na construção das unidades habitacionais, podendo mudar conforme o modelo de moradia, se apartamento ou casa, variando entre R\$ 80,2 mil por unidade. Com esse valor, especialistas em engenharia civil e arquitetura e urbanismo afirmam que pelo montante cobrado é possível realizar obras sem defeitos.<sup>51</sup>

Contudo, inúmeras unidades entregues, apresentam defeitos ou vícios construtivos, bem como a inadequação de materiais de construção empregados, culminando em incêndios<sup>52</sup>, enchentes, dentre outros transtornos causados aos moradores dos empreendimentos, a demandar providências para evitar incômodos, como os que ocorreram recentemente em várias regiões do país.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> BRASIL. Jornal do Senado - **Especial Cidadania**, Ano XIV nº 622, 20 de fevereiro de 2018. Disponível em: <[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 17 set. 2018.

<sup>52</sup> O pesquisador em arquitetura e urbanismo Luiz Alberto Gouvêa fez um levantamento sobre incêndios que ocorriam de norte a sul do país nas unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, constatando que os acidentes eram causados por sobrecarga transferida à rede por equipamentos elétricos, devido as casas serem mal construídas e suas instalações não terem sido pensadas para a utilização de equipamentos como freezer e geladeira. **Jornal do Senado - Especial Cidadania** - Ano XIV nº 622, 20 de fevereiro de 2018. Disponível em: <[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 20 set. 2018.

<sup>53</sup> Apenas para fins ilustrativos e para demonstrar a importância do tema pesquisado, faz-se aqui, a apresentação de alguns fragmentos da realidade retirados de notícias de jornal: Em Linhares, no estado do Espírito Santo, os conjuntos habitacionais Rio Doce e Mata do Cacau foram atingidos pela cheia do Rio Doce, sendo necessária a construção de um dique para que a obra possa ser entregue as famílias, que desde 2012 aguardam o término. O Ministério Público Federal busca saber por que foram liberadas obras tão próximas ao rio. Ver em: G1 Globo.com de 16 de julho de 2018. Disponível em: <<https://g1.globo.com/es/espírito-santo/noticia/imoveis-do-minha-casa-minha-vida-quase-prontos-deixam-de-ser-entregues-no-es.ghtml#>>. Acesso em: 23 set. 2018. Na cidade de Uberlândia - MG foram registrados, em menos de 15 dias, dois incêndios em casas do Programa Minha Casa Minha Vida, do bairro Shopping Park, zona sul de Uberlândia. No primeiro, uma senhora de 78 anos morreu carbonizada, após um curto circuito. Correio de Uberlândia, 23 de setembro 2013. Disponível em: <<http://www.correiodeuberlandia.com.br/cidade-e-regiao/mais-uma-casa-do-minha-casa-minha-vida-pega-fogo-no-shopping-park/>>. Acesso em: 23 set. 2018. Em Sapucaia do Sul, região metropolitana de Porto Alegre/RS, construções do programa apresentam rachaduras nas paredes, o esgoto sanitário verte para fora dos valos, encanamentos estouram a toda hora. O Ministério Público Federal tem negociado para que a construtora desses condomínios refaça as construções sem a necessidade de ação judicial. Ver em Gaúcha ZH. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/geral/noticia/2015/03/imoveis-do-minha-casa-minha-vida-tem-rachaduras-e-infiltracoes-4722956.html>>. Acesso em: 23 set. 2018. No bairro Restinga, em Porto Alegre, três empreendimentos foram construídos lado a lado, porém integrantes de facção do tráfico de drogas se apropriavam de apartamentos e casas, expulsavam moradores e ditavam as regras aos que permaneciam. Ações em conjunto foram realizadas no local para coibir a prática ilícita, contudo a 16ª Delegacia de Polícia, da região, salienta que a melhor forma de resolver o problema seja através de um trabalho que envolva não só as forças policiais, mas todas as partes interessadas, como Departamento Municipal de Habitação (Demhab), Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal. Ver em: Correio do Povo,



nova vida acarreta novos gastos, como o condomínio, visto que, em muitos empreendimentos, a taxa de condomínio representa valor superior ao pagamento da parcela do imóvel, culminando no abandono ou venda das unidades.<sup>58</sup>

Embora o Programa Minha Casa Minha Vida tenha como um dos seus principais objetivos resolver o problema histórico de habitação para a população de baixa renda no Brasil evidencia-se que este não tem se mostrado socialmente eficiente, uma vez que grande parte dos empreendimentos habitacionais pouco faz frente às demais necessidades habitacionais deste grupo, visto que muitos são construídos em periferias, às margens da cidade, com ausência de infraestrutura urbana, distantes de serviços básicos, não contribuindo para a melhoria da condição de vida de seus beneficiários.

## **5 CONCLUSÃO**

Positivada no ordenamento jurídico brasileiro e entendida como sendo um bem essencial à vida humana, a moradia digna não pode ser acessível apenas aos que possuem condições financeiras de pagar seu preço.

Em um país marcado pela profunda desigualdade social, como é o Brasil, há que se ter um melhor planejamento das políticas públicas habitacionais voltadas a população de baixa renda, de maneira a incluí-las em espaços com infraestrutura básica, ou seja, inseri-las num contexto de pertencimento a cidade, pois do contrário, uma parcela significativa da população brasileira, que é pobre, continuará resolvendo por si só sua necessidade de moradia, construindo com as próprias mãos, sem apoio técnico, habitações precárias a beira de rios, morros, etc.

Sendo assim, evidencia-se a importância de políticas públicas voltadas a atender as necessidades essenciais do ser humano, pois o direito a moradia não consubstancia somente em conceder um teto e quatro paredes, mas compreende a qualidade de vida num todo, um mínimo para o exercício de uma vida com dignidade.

Trata-se de um processo histórico, pois a moradia no Brasil precisa ser entendida como elemento fundamental para uma vida adequada, como acesso a

---

<sup>58</sup> MINAS GERAIS. Fundação João Pinheiro (FJP). Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-namidia/3550-19-6-2016-minha-casa-minha-vida-deu-certo-veja-pontos-positivos-e-negativos>>. Acesso em: 20 set. 2018.



oportunidade de desenvolvimento humano, econômico, ou seja, acesso à saúde, educação, oportunidades de trabalho, de sobrevivência, em fim, a moradia deve proporcionar uma qualidade de vida adequada a partir de recursos a sua volta de forma que os moradores possam mobilizar para sua própria existência.

Portanto, quando estes elementos fundamentais não são respeitados tem-se a violação dos direitos garantidos em nossa Constituição Federal de 1988 e Tratados Internacionais.

## REFERÊNCIAS

AINA, Eliana Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

ALFONSIN, Jacques Távora. **O acesso a terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação e à moradia**. Porto Alegre: Sérgio Fabris, 2003.

AZENHA Luiz Carlos. **Viomundo** - Diário da Resistência, por, 04.04.2014. Disponível em: <<https://www.viomundo.com.br/denuncias/raquel-rolnik-segregacao-urbana-adotada-na-ditadura-militar-segue-sendo-o-padrao-no-brasil.html>>. Acesso em: 17 jun. 2018.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 4. Ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

\_\_\_\_\_. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. In: **arq. Urb. Revista eletrônica de arquitetura e urbanismo**, n. 1, São Paulo: Universidade São Judas Tadeu - Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, 2008, p. 74. Disponível em: <[http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf)>. Acesso em: 26 fev. 2018.

\_\_\_\_\_. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida**. p. 2. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=281:do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68)>. Acesso em: 17 maio 2018.

BRASIL. Câmara dos Deputados, **sessão 179.3.55.0** de 05 de julho de 2017. Disponível em: <<http://www.camara.leg.br/internet/sitagweb/TextoHTML.asp?etapa=3&nuSessao=179.3.55.0&nuQuarto=9&nuOrador=3&nuInsercao=0&dtHorarioQuarto=14:10&sgFas eSessao=BC%20%20%20%20%20%20%20%20%20&Data=05/07/2017&txApelido=SEV>>

[ERINO%20NINHO&txEtapa=Com%20reda%C3%A7%C3%A3o%20final](#)>. Acesso em: 23 set. 2018.

BRASIL. Jornal do Senado - **Especial Cidadania ano XIV nº 622**, 20 de fevereiro de 2018. Disponível em:

<[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania\\_622.pdf?sequence=1](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1)>. Acesso em: 17 set. 2018.

BRASIL, Ministério do Meio Ambiente. Conferencia das Nações Unidas Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento. **Promoção do Desenvolvimento**. Cap. 7. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/arquivos/cap07.pdf>>. Acesso em 12 out. 2018.

BRASIL. Ministério Público do Paraná (MPPR). **Habitação e Urbanismo: Direito à moradia**. Disponível em:

<<http://www.urbanismo.mppr.mp.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=9>>. Acesso em: 23 out. 2017.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (STF). **Mandado de Segurança nº 23.452-1**, Rio de Janeiro. Tribunal Pleno, relator Ministro Celso de Mello, julgado em 16/09/99. DJ 12.05.2000, p. 89. Disponível em:

<<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=85966>>. Acesso em: 02 set. 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **Dilma Roussef lança a terceira fase do Minha Casa Minha Vida**. Disponível em:

<<http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=3548>>. Acesso em: 03 jun. 2018.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Parte III: segregação urbana, enclaves fortificados e espaços públicos. São Paulo: Edusp e editora 34, 2000.

CARDOSO, Adauto Lúcio. ARAGÃO, Thêmis Amorim. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. (série habitação e cidade). p. 36.

\_\_\_\_\_. **Desigualdades urbanas e políticas habitacionais**. Observatório IPPUR/UFRJ - FASE. Disponível em:

<[http://www.observatoriodasmetroles.ufrrj.br/download/adauto\\_desig\\_urb\\_polhab.pdf](http://www.observatoriodasmetroles.ufrrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf)>. Acesso em: 03 jun. 2018.

CARLI, Ana Alice de. **Bem de família do fiador e o direito humano fundamental à moradia**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Perturbações sonoras nas edificações urbanas: ruídos em edifícios, direito de vizinhança, responsabilidade do construtor, indenizações - Doutrina, jurisprudência e legislação**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2001.

COSTA JÚNIOR, Paulo José da. **O direito de estar só: a tutela penal do direito à intimidade**. 3. ed. São Paulo: Siciliano, 2004.

DUSSEL, Enrique. **Ética da libertação - na cidade da globalização e da exclusão**. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.

GODOY, Luciano de Souza. **O direito à moradia e o contrato de mútuo imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

GUERRA, Sidney. **Direitos Humanos - Na ordem constitucional jurídica internacional e reflexos na ordem constitucional brasileira**. 2. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2014.

MINAS GERAIS. Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional aumenta com a recessão**. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3785-1-3-2017-deficit-habitacional-aumenta-com-a-recessao>>. Acesso em: 10 jun. 2018

MONTEIRO, Luzia Cristina Antoniossi et al. **Moradia Social**: responsabilidade municipal pela construção da “cidade mãe”. In: CARVALHO, Ana Luísa Soares de et al. (Org). **O mundo da cidade e a cidade no mundo: reflexões sobre o direito local**. Santa Cruz do Sul: IPR, 2009.

MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clóvis. **Metrópole - Grande Curitiba**: teoria e prática. Periferias das cidades: um texto preliminar. Curitiba: IPARDES, 1994.

PAGANI, Eliane Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia**: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2009.

Revista técnica CNM 2015. **A Instituição do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e a Adesão dos Municípios com População de até 50 mil habitantes**, p. 119 a 129. Disponível em: <[http://www.cnm.org.br/cms/biblioteca\\_antiga/A%20institui%C3%A7%C3%A3o%20do%20SNHIS%20e%20a%20ades%C3%A3o%20dos%20Munic%C3%ADpios%20de%20at%C3%A9%2050%20mil%20habitantes.pdf](http://www.cnm.org.br/cms/biblioteca_antiga/A%20institui%C3%A7%C3%A3o%20do%20SNHIS%20e%20a%20ades%C3%A3o%20dos%20Munic%C3%ADpios%20de%20at%C3%A9%2050%20mil%20habitantes.pdf)>. Acesso em: 20 maio 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003. p. 56.

ROLNIK, Raquel. **A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país**: avanços e desafios. In: Ipea - Políticas sociais - acompanhamento e análise, 12. Fev. 2006.

\_\_\_\_\_. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil. Mar. 2009. p. 4. Disponível em: <[http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=88&Itemid=66](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=88&Itemid=66)>. Acesso em: 07 jun. 2018.

SANTOS, Claudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, 1999. p. 16 - 17. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td\\_0654.pdf](http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td_0654.pdf)>. Acesso em: 23 maio 2018.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

\_\_\_\_\_. **Técnica, espaço, tempo: Globalização e meio técnico-científico informacional**. São Paulo: Hicitec, 1994.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 6. ed. rev. atual. e ampl.. Porto Alegre: Livraria do advogado, 2006.

\_\_\_\_\_. **Dignidade (da pessoa) humana, mínimo existencial e justiça constitucional: algumas aproximações e alguns desafios**. Revista do CEJUR/TJSC: Prestação Jurisdicional, v.1, n. 01, p. 29 - 44 dez. 2013. p. 31 - 32. Disponível em: <<https://revistadocejur.tjsc.jus.br/cejur/article/view/24/28>>. Acesso em: 03 set. 2018.

SARMENTO, Daniel. **A proteção judicial dos direitos sociais: Alguns parâmetros ético-jurídicos**. Rio de Janeiro: 2008. p. 27. Disponível em: <[www.dsarmento.adv.br/...protecao-judicial-dos-direitos-sociais-alguns-parametros-etico](http://www.dsarmento.adv.br/...protecao-judicial-dos-direitos-sociais-alguns-parametros-etico)>. Acesso em: 03 set. 2018.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil - TOMO II: Do sujeito de direito à pessoa humana**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

TORRES, Ricardo Lobo. **O mínimo existencial e os direitos fundamentais**. Rev. Dir. adm. Rio de Janeiro, jul./set. 1989, p. 29 - 30. Biblioteca digital FGV. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/46113/44271>>. Acesso em: 03 de set. 2018.

UNESCO. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Disponível em: <<http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001394/139423por.pdf>>. Acesso em: 31 jan. 2018.