

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE GOIÁS – UNIGOIÁS
PRÓ-REITORIA DE ENSINO PRESENCIAL – PROEP
SUPERVISÃO DA ÁREA DE PESQUISA CIENTÍFICA - SAPC
CURSO DE DIREITO

**POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E O DIREITO FUNDAMENTAL À
MORADIA: UM DIREITO CONSTITUCIONAL EM DESENVOLVIMENTO NO
BRASIL**

PEDRO AUGUSTO GONÇALVES GOMES
ORIENTADOR: CASSIRA LOURDES DE ALCANTARA DIAS RAMOS JUBE

GOIÂNIA-GO
JUNHO/2022

PEDRO AUGUSTO GONÇALVES GOMES

POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E O DIREITO FUNDAMENTAL À
MORADIA: UM DIREITO CONSTITUCIONAL EM DESENVOLVIMENTO NO BRASIL

Trabalho final de curso apresentando e julgado como requisito para a obtenção do grau de bacharelado no curso de Direito do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS na data de 10 de junho de 2022.



Profa. M.e Cassira Lourdes de Alcântara Dias Ramos Jubé (Orientadora)
Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS

Prof M.e Ricardo Aguiar Barros (Examinador)
Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS

POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA: UM DIREITO CONSTITUCIONAL EM DESENVOLVIMENTO NO BRASIL

Pedro Augusto Gonçalves Gomes¹
Cassira Lourdes de Alcantara Dias Ramos Jubé²

Resumo: O presente trabalho trata do direito à moradia frente ao seu processo e realidade para concretização na prática, para não deixar que esse direito fique somente disposto em papel. Busca-se compreender o desenvolvimento das políticas públicas habitacionais brasileiras de modo a garantir a efetivação dos princípios constitucionais, como o princípio da dignidade humana. E ainda, salientar a importância dos programas de habitação, como Programa Minha Casa Minha Vida ou Casa Verde e Amarela que oportuniza a várias famílias o sonho de ter casa própria com a condição de financiamento feito pela Caixa Econômica Federal. Logo, pretende-se analisar a consonância do programa com a Constituição Federal de 1988, visto que a moradia é dita como direito básico e fundamental do indivíduo. Nesse sentido, realiza-se pesquisa bibliográfica qualitativa, trazendo à tona posicionamento de diferentes autores sobre o tema delimitado, de forma selecionar os melhores e dispor novas perspectivas sobre o assunto. Portanto, o objetivo geral do presente artigo é estudar o desenvolvimento das políticas públicas habitacionais no Brasil sob a luz da Constituição Federal de 1988. Enquanto como objetivos específicos, tem-se: salientar a importância da efetividade dos Programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela enquanto parte da sistematização de políticas públicas; destituir diretrizes governamentais inconclusivas com os objetivos; compreender os reflexos da efetivação do direito à moradia do indivíduo em um país capitalista.

Palavras-chave: Moradia. Direito. Programa Minha Casa Minha Vida. Constituição Federal. Princípios Constitucionais.

PUBLIC HOUSING POLICIES AND THE FUNDAMENTAL RIGHT TO HOUSING: A CONSTITUTIONAL RIGHT UNDER DEVELOPMENT IN BRAZIL

Abstract: The present work deals with the right to housing in the face of its process and reality for implementation in practice, so as not to let this right be only available on paper. It seeks to understand the development of Brazilian public housing policies in order to guarantee the effectiveness of constitutional principles, such as the principle of human dignity. Also, to emphasize the importance of housing programs, such as the Minha Casa Minha Vida or Casa Verde e Amarela Program, which gives many families the opportunity to dream of having their own home with the condition of financing made by Caixa Econômica Federal. Therefore, we intend to analyze the program's consonance with the Federal Constitution of 1988, since housing is said to be a basic and fundamental right of the individual. In this sense, qualitative bibliographic research is carried out, bringing to light the position of different authors on the delimited topic, in order to select the best ones and provide new perspectives on the subject. Therefore, the general objective of this article is to study the development of public housing policies in Brazil in the light of the Federal Constitution of 1988. As specific objectives, we have: to emphasize the importance of the effectiveness of the Minha Casa Minha Vida and Casa Verde Programs and Yellow as part of the systematization of public policies; to dismiss government guidelines that are inconclusive with the objectives; understand the consequences of the realization of the individual's right to housing in a capitalist country.

Keywords: Housing. Right. Program My House My Life. Federal Constitution. Constitutional principles.

¹ Discente do curso de Direito do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0064434020117840> E-mail: pedro22agg@hotmail.com.

² Professora mestre do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS. Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás; advogada; Especialista em Direitos Humanos pela Academia de Polícia Militar e Docência Universitária pela Universidade Estadual de Goiás; e Mestre em Direitos Humanos pela Universidade Federal de Goiás; Lattes: <http://lattes.cnpq.br/6792979547523586>. E-mail: cassiralourdes@gmail.com.

LISTA DE SIGLAS

BNH	BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO
CF	CONSTITUIÇÃO FEDERAL
FGTS	FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO
FNHIS	FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PAC	PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO
PAC-UAP	PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO E URBANIZAÇÃO DE ASSENTOS INSTÁVEIS
PLHIS	PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PMCMV	PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
SNHIS	SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
ZEIS	ZONA DE INTERESSE SOCIAL

INTRODUÇÃO

O Brasil é um país que tem necessitado de mudanças pautadas no sentido de garantir direitos básicos aos seus cidadãos. As políticas habitacionais com interesse social precisam ser enxergadas como mediadoras de acesso ao direito fundamental, e ainda à implantação das mesmas, que deve acontecer com o objetivo de reduzir o quadro de desigualdades sociais do país, por isso devem ser colocadas como políticas sociais. Acontece que existe problema com a falta de moradia, com a função social da propriedade, bem como com a moradia como um direito fundamental.

O objetivo geral do presente artigo é estudar o desenvolvimento das políticas públicas habitacionais no Brasil sob a luz da Constituição Federal de 1988. Enquanto como objetivos específicos, tem-se: salientar a importância da efetividade dos Programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela enquanto parte da sistematização de políticas públicas; destituir diretrizes governamentais inconclusivas com os objetivos; compreender os reflexos da efetivação do direito à moradia do indivíduo em um país capitalista.

Com a análise do histórico de políticas habitacionais do Brasil, denota-se que há grande predomínio de concepção mercadológica no que diz respeito a moradia, entendimento esse em que o Estado aparece como fomentador do setor imobiliário, facilitando os famosos financiamentos de imóveis, momento em que o próprio mercado é quem assume a regulação do setor e disponibiliza residência particular às camadas de baixa renda da comunidade. A necessidade do estudo dessa matéria se torna cada vez maior, visto que o número de financiamentos habitacionais apenas cresce o que justifica a escolha do tema.

Para estruturação de abordagem bem estruturada, propõe-se o estudo dos seguintes temas com divisão de seções: Política Públicas, Estado e Constituição – trata-se do conceito e funções dos três temas, trabalhando sua relação; Alienação do Direito à Moradia – trata-se do fato daquelas pessoas que adquirem a casa por meio de financiamento, e muitas vezes não conseguem arcar com as despesas; Os reflexos da efetivação do Direito do Indivíduo à Moradia, explicitando o capitalismo implantado ao Brasil, no contexto da desigualdade e exclusão social.

Mediante o exposto, justifica-se a escolha do tema na preocupação com a garantia do direito de moradia ao indivíduo, conforme delimitado constitucionalmente, mas sem que haja a exploração do mercado. Por isso, a importância do conhecimento e compreensão dos Programas de Políticas Públicas Habitacionais.

MATERIAIS E MÉTODOS

O presente trabalho é desenvolvido a partir de pesquisas aprofundadas sobre a elaboração as políticas públicas habitacionais brasileiras tendo como fundamentação a inserção do financiamento, colocando-se em prática as pesquisas: exploratória e bibliográfica, ou seja, o efetivo de levantamento de informações que tendem a aumentar a familiarização do tema, e assim progredir com a constante formulação de hipóteses precisas. No mesmo sentido, a ideia da pesquisa bibliográfica traz conhecimentos a respeito do assunto com a integralização de materiais bibliográficos diversos que já tenham sido publicados para colocar em discussão os diferentes posicionamentos e dados que garantem o bom desenvolvimento de atividades físicas paralelas ao estudo teórico.

Passa-se a descrever conceitos e definições, incluindo também exemplos, de modo a discorrer sobre o assunto clareando pressupostos e títulos relacionados a políticas públicas habitacionais que facilitem a introdução ao conhecimento desta área. Vale ressaltar, que não é utilizada metodologia experiencial, uma vez que a proposta do trabalho não é relatar situações ocorridas, pautando-se apenas nos conhecimentos da pesquisa em desenvolvimento.

1 POLÍTICAS PÚBLICAS, ESTADO E CONSTITUIÇÃO

1.1 EXIGIBILIDADE DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS

O presente trabalho deve postular questões referentes às políticas públicas brasileiras, relacionada à habitação, que deve ser fielmente obedecida e ajustada por parte dos governantes, ensejando que o objetivo de cumprimento à garantia constitucional à moradia seja alcançado. A habitação de maneira digna e minimamente respeitável advém de um custo elevado e dispõe de uma disponibilidade restrita em relação à população de baixa renda. Em razão da mercantilização brasileira e distribuição de latifúndios para uso urbano, muitas pessoas que não possuem boas condições financeiras acabam se vendo em face de um direito expressamente garantido aos mesmos por parte da Constituição Federal de 1988, no seu artigo 6º caput.

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

Em razão da função de responsabilidade da administração e gestão do Estado, torna-se uma obrigação para com o povo, que os governantes pensem em uma solução econômica e social atrativa às diversas partes englobadas no contexto da habitação brasileira, estando inclusos os empresários do ramo da construção civil, construtores, trabalhadores, adquirentes

dos imóveis, prefeituras locais, agências bancárias e etc. Nota-se uma grande evolução quantitativa nos referidos casos supracitados com a Lei Nacional 11.977/2009, envolvendo uma grande enseada de portarias e regulamentações específicas para que o projeto público consiga suprir a devida efetividade, as quais deverão ser estudadas e analisadas no presente artigo, como Portaria nº 488/2017, Portaria nº 412/2016, Portaria nº 317/2013 e até mesmo a Lei 13.140/2015.

As políticas habitacionais são marcadas por suas diversas alterações em decorrência das trocas governamentais, sendo considerados pontos positivos e negativos nas alterações, em razão de necessidade de enfrentamento de déficits, tanto econômicos quanto sociais, visto que a habitação no Brasil se torna uma questão problemática quando associada à desigualdade social na qual o país se insere (LIMA, 2018).

Dentre os programas de baixa renda instalados cumpre destacar a importância do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pelo governo do ex-presidente Lula (Luís Inácio Lula da Silva) e o atual programa Casa Verde e Amarela, adotado de maneira mais recente, pelo bom cumprimento das etapas de habitação urbana e retenção das taxas de aumento das aquisições de imóveis por parte da população hipossuficiente (LIMA, 2018).

A questão abordada quando se trata de políticas públicas obtém sua abrangência ao se relacionar a atuação apresentada pelas entidades públicas e a maneiras como foi pensada a legislação para obtenção de tais resultados. Mostrou-se que o favorecimento da propriedade privada teve sua ocorrência devido às construções de casas ser vista pelos governos como uma oportunidade para geração de empregos, estimulação da economia e promoção da estabilidade social e política, utilizando para isso os resultados dos projetos realizados visando até mesmo a obtenção de proveito pessoal.

Neste processo, o Estado tem persuadido milhões de pessoas para se tornarem proprietários. Enquanto a propriedade privada da moradia tem sido encorajada, a moradia digna por outras formas de provimento tem sido negligenciada e até mesmo desacreditada. No entanto, as políticas habitacionais, para serem realmente efetivas, precisam oferecer uma variada gama de alternativas de moradia (LIMA, 2018).

Desde a redemocratização, concomitante com a crise do Sistema Financeiro de Habitação e a consequente extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986, ocorreu redução significativa de recursos federais que eram disponibilizados para investimento na área habitacional. Com a Constituição de 1988, foram estabelecidas as competências entre os níveis de governo no que se refere tanto à política urbana quanto à promoção de programas de construção de moradias e à melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A responsabilidade sobre tais matérias, portanto, passou a ser compartilhada entre os entes federativos, ou seja, os programas ligados à área urbana, sobretudo no que tange à habitação, tornaram-se fragmentados em secretarias de governos subnacionais que se reestruturavam ou desapareciam de acordo com as mudanças partidárias na gestão pública (LIMA, 2018).

A partir de 2003, as políticas habitacional e urbana ganharam novo patamar na agenda política nacional, após a sanção do Estatuto da Cidade (Lei no 10.257/2001) e a criação do Ministério das Cidades, encarregado de formular a política urbana em nível nacional e fornecer o apoio técnico e financeiro a governos locais, reunindo pela primeira vez, as pastas das políticas setoriais (habitação, saneamento e transporte) em âmbito federal e reconhecendo a relevância da agenda pela reforma urbana (SANTOS *et. al*, 2015).

Algumas das experiências municipais levadas a cabo ao longo da década de 1990, como a criação de espaços de participação social e a produção autogerida de moradia, foram incorporadas às ações do ministério, ensejando, entre outras ações, a criação do Conselho Nacional das Cidades. As experiências locais foram, em grande medida, precursoras de novas práticas e alimentaram muitas das diretrizes contidas no Estatuto da Cidade, consolidado e aprovado treze anos após a CF/1988, representando, no momento de sua criação (ROLNIK, 2015).

Desde o programa acima apresentado até o vigente Programa Casa Verde e Amarela que reúne iniciativas habitacionais do governo federal para ampliar o estoque de moradias e atender as necessidades habitacionais da população. O Casa Verde e Amarela vai promover o desenvolvimento institucional de forma eficiente no setor de habitação e estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica, como afirma o governo, muitas as alterações e reivindicações devem ser estudadas e trabalhadas no presente trabalho (CARVALHO, 2019).

1.1.1 Direito à moradia

Para fundamentar a presente pesquisa de composição do arquivo é necessário que seja explicado desde o princípio que todas as pessoas são moradoras de um lugar, mesmo que este seja a rua. Ou seja, toda pessoa tem uma moradia. Logo, a moradia é parte indispensável à sobrevivência, bem como para a garantia de uma vida com segurança, independência e autonomia. A moradia também estruturada como ponto central para o estado de bem-estar e acesso dos cidadãos para equipamentos públicos.

Tão logo, percebe-se que o cidadão sempre vai morar em um lugar específico. Assim, a impossibilidade de oferecimento de moradia digna é considerada dano grave a pessoa, que deve persistir para ter este direito concretizado. Essa impossibilidade gera outros danos ao cidadão, como direito à integridade física, saúde, educação, privacidade, vida baseada em conceitos familiares, vida social e política e até ao trabalho.

De acordo com a Fundação João Pinheiro (2016, p. 58) tem que:

Apesar da extrema importância, a moradia digna não é uma realidade para uma grande parcela dos brasileiros. O déficit habitacional brasileiro perfaz 6.068.061 domicílios, desse total, 5.315.251, ou 85,7%, estão localizados nas áreas urbanas. Acresça-se que “em 2014, são cerca de 11,275 milhões de domicílios carentes de pelo menos um tipo de serviço de infraestrutura, o correspondente a 19,5% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país”.

Em observação ao trecho supracitado, denota-se que quando se trata da ausência de moradia digna, a maior parte do problema se concentra em espaço urbano. Na realidade, a grande quantidade de pessoas que passaram a morar nas cidades teve o acompanhamento de bruta concentração de renda. No entanto, as políticas públicas urbanas e habitacionais não conseguiu seguir da mesma forma, consequentemente não houve atendimento a toda a demanda que só crescia (SANTOS *et. al*, 2015).

Frente a essa realidade, a consequência não demorou a aparecer, e logo o espaço urbano se dividiu entre parte da população que teria como arcar com os gastos para ter sua moradia e a outra que não teria a menor possibilidade financeira para isso. Em razão do grande número de desempregados, além da baixa remuneração recebida por alguns trabalhadores, a população não encontrou outra forma, senão reduzir despesas precisas à sobrevivência

Em meio a essas despesas sempre esteve incluída a moradia, sem poder comprar ou alugar, muitos colocaram em prática a ocupação ilegal como tentativa de sobreviver. A clandestinidade de moradias começou a afetar a sociedade, com a aparição de precariedade culminada com situação de pobreza e violência (SANTOS *et. al*, 2015).

Com a Emenda Constitucional n.º 26 foi consagrada de forma expressa a moradia como direito de todo cidadão brasileiro dispendo em seu texto “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados”.

À vista disso, a moradia é direito social. Barcellos (2008, p. 197) destaca que: “Os direitos sociais são compreendidos como uma materialização do princípio da dignidade humana na esfera das condições materiais de existência do homem”. Percebe-se que a finalidade desses direitos é proteger a dignidade da pessoa humana, sendo que certo nível de bem-estar social,

material e educacional é indispensável para garantir liberdades individuais, bem como participação ativa do cidadão na sociedade.

Silva (2009, p. 286) ainda confirma:

Os direitos sociais são prestações positivas estatais enunciadas em normas legais ou constitucionais, que franqueiam melhores condições de vida aos mais fracos, proporcionando a igualização de situações sociais desiguais, se ligam, portanto, ao direito de igualdade¹¹. Encontram-se os direitos sociais atrelados à igualdade material e são, isto sim, um direito das preferências e das desigualdades, ou seja, um direito discriminatório com propósitos compensatórios.

Para garantir com maior assiduidade o ordenamento jurídico brasileiro traz a pessoa humana e a concretização de sua dignidade como foco da tutela jurídica, sendo considerado o direito à moradia como fundamento principal do princípio da dignidade da pessoa humana, aparecendo, portanto, como direito fundamental, conforme artigo 6º, Capítulo II, dos Direitos e Garantias Fundamentais da Constituição Federal (CF) de 1988.

1.2 POLÍTICA DE HABITAÇÃO, POLÍTICA SOCIAL E POLÍTICA ECONÔMICA

A moradia em sociedade onde o capitalismo é característica de abordagem principal, é vista como mercadoria de venda, que por sua vez pode ser ofertada e adquirida de forma livre no mercado. Diante disso, o acesso a esse direito é objeto de contrato com base em propriedade privada. Entretanto, mesmo que esses bens estejam à disposição apenas daquelas pessoas que podem pagar para deles usufruir, tanto a moradia, quanto o espaço urbano são estruturas essenciais da vida de todos os cidadãos. Para melhor compreensão cita Lima (2018, p. 09) “todas as pessoas moram em algum lugar (ainda que de forma precária), circulam em determinado espaço urbano e, portanto, necessariamente, precisam do acesso a esses bens mesmo que não tenham dinheiro para isso”.

As políticas habitacionais com interesse social precisam ser enxergadas como mediadoras de acesso a direito fundamental, e ainda a implantação das mesmas deve acontecer com o objetivo de reduzir o quadro de desigualdades sociais do país, por isso devem ser colocadas como políticas sociais.

Com a análise do histórico de políticas habitacionais do Brasil, denota-se que há grande predomínio de concepção mercadológica no que diz respeito a moradia, entendimento esse em que o Estado aparece como fomentador do setor imobiliário, facilitando os famosos financiamentos de imóveis, momento em que o próprio mercado é quem assume a regulação do setor e disponibiliza residência particular às camadas de baixa renda da comunidade.

Presencia-se, portanto, a racionalidade das políticas públicas pelo mercado, visto que o acesso ao direito de moradia fica condicionado a compra da propriedade particular (LIMA, 2018).

Concebe-se então a moradia por meio de atividade financeira regulamentada pela lei da oferta e da procura, sendo que a política habitacional passa a ser estruturada como política de economia. Consoante este posicionamento, Santos *et al.*, (2015, p. 236) ressalva:

No entanto, o poder público vem privilegiando a transferência de propriedade nas políticas habitacionais por uma série de fatores, mas principalmente como forma de estimular a economia e o crescimento do mercado imobiliário. O que acaba por gerar um efeito perverso para os moradores de menor renda, que podem ficar inadimplentes ou serem compelidos a se mudar rapidamente em decorrência do encarecimento dos custos da vida nas áreas objeto dos programas.

O instituto da moradia não é visto como direito social e de provimento do Estado, não obstante é enxergado como produto à venda no mercado. No mesmo sentido, Lima (2018, p. 10) diz que:

No Brasil, as políticas habitacionais adotadas têm quase que exclusivamente como escopo a aquisição da casa própria. Apesar do grande volume de recursos financeiros dispensados aos programas habitacionais, bem como o imenso volume produzido de habitação, o déficit habitacional tem aumentado e beira a casa dos 6.068 milhões, segundo dados da Fundação João Pinheiro de 2014. Esse mesmo estudo aduz que o déficit, em 2013, era de 5,846 milhões de unidades.

O meio de aquisição de moradia com base da casa própria, deixando de lado demanda diversa de moradia não soluciona as questões voltadas à âmbito habitacional. Ocorre que a busca se reproduz nas políticas habitacionais o domínio da casa própria que deveria ter sido estruturado outro modo. Lima (2018, p. 10) ressalta: “faz-se necessário, entretanto, na esteira do que foi consagrado nos instrumentos internacionais, bem como nos documentos nacionais, diversificar essa política”. E mesmo que não se trate de uma resposta com definição permanente, a locação social se mostra como opção interessante para redução do problema da habitação.

1.3 OFERTA DE MORADIA

1.3.1 Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Com visão das linhas gerais, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que objetivou a construção de moradias para famílias que tivessem renda de no máximo 10 (dez) salários mínimos, sendo que a linha de ação era dividida em três.

Tabela 1. Fases do Programa Minha Casa Minha Vida.

FASE 1		
FAIXAS	SALÁRIOS MÍNIMOS	UNIDADES PREVISTAS
1	Até 3 (R\$ 1.395 na época)	400.000
2	3-6 (R\$ 2.790 na época)	400.000
3	6-10 (R\$ 4.650 na época)	200.000
TOTAL DE UNIDADES		1.000.000

FASE 2		
FAIXAS	RENDA	UNIDADES PREVISTAS
1	Até R\$ 1.600,00	1.200.000
2	R\$ 1.600,00 a R\$ 3.100,00	600.000
3	R\$ 3.100,00 a R\$ 5.000,00	200.000
TOTAL DE UNIDADES		2.000.000

FASE 3		
FAIXAS	RENDA	UNIDADES PREVISTAS
1	Até R\$ 1.800,00	500.000
1,5	R\$ 1.800,00 a R\$ 2.350,00	500.000
2	R\$ 2.350,00 a R\$ 3.600,00	800.000
3	R\$ 3.600,00 a R\$ 6.500,00	200.000
TOTAL DE UNIDADES		2.000.000

Fonte: Base de Dados: Caixa Econômica Federal. (CARVALHO, 2019)

A primeira fase deste programa realizou a construção de mais de um milhão de casas para habitação, sendo que 600 mil delas estava, na faixa de renda 2 e 3. Já na segunda fase do programa o foco maior era a faixa 1, onde o objetivo de construção passou a ser dois milhões de casas, sendo que 1.200.000 eram direcionadas à faixa 1. Já na terceira fase, no ano de 2016, o número de casas em objetivo era dois milhões, mantendo, portanto, o anterior. Entretanto, neste momento ocorreu o aumento das faixas, passando a existir a faixa 1,5 entre as faixas 1 e 2, havendo ainda um crescimento no limite de renda das demais (CAIXA, 2019).

Com o afastamento da ex-presidente Dilma houve adoção de política com cortes de orçamentos, o que influenciou diretamente a execução do PMCMV. Nesse contexto, durante o ano de 2017 o governo fez contrato com somente 23 mil moradias que fossem direcionadas a faixa 1, ou seja, cerca de 13,5% do objetivo total. Em controvérsia, não foi entregue o objetivo final de 610 mil casas, mas sim 434.405 casas para habitação (CAIXA, 2019).

Em continuidade, o PMCMV durante o governo seguinte, à primeira vista não pareceu ter oportunidades ainda maiores. Na verdade, o Ministério das Cidades foi fundido ao da Integração Nacional, surgindo assim o Ministério do Desenvolvimento Regional, logo a política pública perdeu em mobilização. No mesmo sentido, o governo tem cortes de orçamentos que trazem mudanças para a execução de políticas públicas como a do PMCMV.

Deixando de lado a execução e partindo para o embasar da política pública, o programa de habitação foi recebido como uma forma antiética não só de construção civil, mas também como criação de emprego. Rolnik (2015, p. 290) descreveu:

Nesse momento os empresários atingidos, liderados pela Gafisa e apoiados pela CBIC, passam a intensificar o lobby junto a Fazenda para implementar um “pacote habitacional” nos moldes do programa mexicano, que por sua vez havia sido inspirado no modelo chileno (...) o pacote foi elaborado pelo governo em diálogo direto com os empresários e investidores envolvidos, inicialmente, tinha como objetivo salvar as empresas em *débâcle* e, ao mesmo tempo, funcionar como medida contra cíclica para garantir empregos e crescimento num cenário internacional desfavorável. Nesse sentido, suas ações deveriam ser imediatas e, portanto, desviar de qualquer política complexa que exigisse longo tempo de maturação ou que encontrasse resistências, como é o caso de uma política fundiária.

O programa foi incluído como, consoante Lima (2019), “uma das ações do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), ficando mais identificado como estratégia de auxílio ao setor de construção civil com repercussão no setor e conseqüente incremento das relações negociais, resultando em aumento de oferta e de preços dos imóveis”.

Em razão da função relativamente direta com o setor de produção, a solução da habitação/moradia passou a dar atenção para um único ponto: a efetivação de unidades prontas, sem necessidade de modificação entre estratégias. Repetindo um erro anteriormente cometido pelo BNH, disseminando o alcance do sonho da casa própria como único meio pra prover de habitação.

Mantém-se a ideia do acesso à moradia – direito esse constitucional – como ponto direcionado apenas para a geração de emprego e aumento da construção civil. Lima (2019, p. 12):

Veja-se, por exemplo, que este objetivo era oficialmente encampado pelo Ministério da Cidade que em sua Cartilha demonstrativa do Programa habitacional estatuiu que os principais objetivos do PMCMV eram: Implementação do Plano Nacional de Habitação, construção de um milhão de moradias, aumento do acesso das famílias de baixa renda à casa própria; geração de emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil.

Mediante o exposto, percebeu-se que as críticas aos PMCMV são divididas em dois pontos em conformidade com Lima (2019, p. 13) “a implementação sem uma coordenação com a política urbana e com a utilização de instrumentos urbanísticos e o tratamento monolítico das carências habitacionais apenas pela via da casa própria”. Daí a importância de se analisar cada um com suas peculiaridades.

2 ALIENAÇÃO DO DIREITO À MORADIA

2.1 PRODUÇÃO POR DEMANDA OU MONOPÓLIO DE ORGANIZAÇÃO

Depois de muito tempo colocar a habitação no contexto das prioridades do governo federal e depois se comprometer com a implementação de uma agenda neoliberal, o Brasil viveu um novo momento entre 2003 e 2016. Trazer habitação está no centro da política governamental, por meio de diversas ações, dentre as quais se destacam o PAC-Urbanização de Assentamentos Instáveis (PAC-UAP) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Este foi, sem dúvida, o momento do maior investimento público em habitação social da história, rivalizando apenas em volume com o ciclo do BNH (1964-1986).

Embora sejam praticamente necessários questionamentos e críticas aos dois grandes programas, é inegável e é preciso reiterar que este é um momento de níveis inéditos de recursos destinados à política habitacional, com poderosas implicações redistributivas, e que melhorou significativamente as condições de vida da classe popular. A importância de políticas habitacionais amplas e redistributivas também deve ser reafirmada na realidade contemporânea de retrocesso de direitos e avanço das políticas neoliberais trazidas pelo golpe parlamentar.

É importante lembrar, que as políticas habitacionais foram desenvolvidas nesse período não apenas pela abundância de recursos, mas também porque foi o momento em que os subsídios diretos foram introduzidos pela primeira vez para tornar a classe de massa acessível. As pesquisas de avaliação realizadas durante a vigência do programa mostraram que o PMCMV conseguiu atingir objetivos, com empresas de Nível 1 atendendo efetivamente uma população na faixa de 0 a 3 salários mínimos (SANTO AMORE, *et. al.*, 2016).

O PAC-UAP também obteve resultados satisfatórios ao melhorar significativamente a qualidade de vida em diversas favelas urbanas no Brasil, fortalecendo a perspectiva de urbanização integrada (DENALDI *et al.*, 2016) e, em alguns casos, reduzindo significativamente os resultados da precariedade habitacional. Vale lembrar que, além desses dois principais programas, há outras iniciativas importantes, inclusive as que antecederam o PAC: a ampliação dos subsídios do FGTS, a inclusão de grupos de baixa renda no programa do fundo; a aprovação de novas ações financiadas pelo programa da Prefeitura, a Prefeitura avançando na regularização fundiária e na prevenção e mitigação de riscos ambientais; novos recursos para produção de autogestão, por meio do Programa de Crédito Solidário e, posteriormente, MCMV- entidades; estabelecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Apesar desses resultados positivos, a política habitacional recente também tem sido alvo de diversos estudos importantes, principalmente no que diz respeito à qualidade dos projetos, empreendimentos e obras e aos modelos institucionais empregados. Os empreendimentos do PCMMV geralmente estão localizados nas periferias, com carência de

infraestrutura e serviços, que impactam mais na qualidade de vida e na mobilidade dos moradores, o modelo de condomínio da maioria dos empreendimentos nas grandes cidades traz uma série de custos adicionais aos moradores, que já são afetados pela pressão "regular" do custo; isso além das deficiências nos métodos construtivos associadas à experiência habitacional das classes populares, as obras realizadas apresentavam frequentemente problemas de qualidade estrutural e operacional.

A falta de investimentos relacionados à política urbana e fundiária do município também é um espaço bastante problemático, inclusive fazendo com que os preços dos terrenos subam, comprometendo a sustentabilidade econômica do programa.

Há sérias distorções na relação entre governo e empreiteiras, indícios de corrupção, obras caras e não prioritárias em andamento. Além dessas críticas, o que pode ser considerado o principal problema dos PMCMVs é, sem dúvida, que esses programas, se por um lado consegue priorizar os investimentos de forma efetiva, por outro, quebra o processo participativo, com potencial de a participação das câmaras municipais nacionais e das instâncias locais exercendo todo o controle social (LIMA, 2018).

Além de contornar qualquer controle social, o PMCMV dá muita autonomia ao setor privado e não possui um marco regulatório efetivo, e tem levado a uma reversão no processo de capacitação das instituições municipais e abertura de canais democráticos. Propostas para projetos habitacionais, projetos em construção no âmbito do SNHIS e propostas para o Regime Nacional de Habitação.

Essas críticas sustentam uma leitura da história recente que sugere que esses programas têm problemas estruturais que não podem ser corrigidos apenas por pequenas mudanças regulatórias. Uma avaliação da experiência recente é de grande valia para pensar os desafios de desenvolver políticas habitacionais que permitam superar os constrangimentos identificados, sem perder a necessidade de dar centralidade e prioridade ao investimento em habitação social. Assim, são discutidas algumas propostas ainda generalistas e em aberto, tentando sintetizar críticas recentes de diversos estudos, e ainda fazendo propostas que, por um lado, poderiam reviver iniciativas anteriormente abandonadas, e, por outro, prevê novas possibilidades de alternativas.

2.2 POLÍTICA DE HABITAÇÃO COMO AFIRMAÇÃO DO DIREITO À CIDADE E À MORADIA

No momento em que a transição democrática ameaça fortemente o campo dos direitos humanos e sociais, onde se registaram progressos significativos nos últimos anos, é imperativo

reafirmar que a política habitacional é a concretização do direito à habitação e à cidade. Uma característica comum entre os programas de habitação é que são políticas habitacionais adotadas no período de crise econômica, cuja característica básica é buscar, sobretudo, os impactos econômicos na produção e no emprego. Há um aspecto importante nesse fato, pois as posturas conservadoras de austeridade fiscal adotadas pelos governos neoliberais em momentos anteriores de crises trouxeram fortes repercussões sociais (LIMA, 2018).

A postura do governo Lula em 2009 de estimular o crédito por meio do aumento dos gastos públicos e do uso de bancos estatais auxiliou, evitando efeitos danosos e trazendo a aceleração da recuperação econômica. No entanto, ao priorizar os impactos econômicos mais imediatos, a política habitacional produz um modelo institucional que favorece ganhos rápidos, com foco no fortalecimento dos mercados em detrimento das necessidades habitacionais da população, resultando em outros problemas (LIMA, 2018).

Nesse sentido, busca-se desenvolver políticas habitacionais centradas na dimensão social, atendendo às necessidades habitacionais da população, priorizando grupos de baixa renda e socialmente desfavorecidos, caminhando para a desmercantilização da habitação. Isso significa, inclusive, levar em conta o impacto econômico dos projetos e levar mais em conta seu impacto social. Por exemplo, privilegiar a mão de obra local, pequenos negócios locais, cooperativas, ou seja, fortalecer a economia de massa ou solidária (ROLNIK, 2015).

2.3 LIMITES NECESSÁRIOS À POLÍTICA DE HABITAÇÃO FRENTE À REALIDADE DE DESIGUALDADE SOCIAL BRASILEIRA

Algumas das questões nebulosas no debate sobre os resultados recentes das políticas dizem respeito às condições de vida nos bairros populares, principalmente ao crescente controle dessas áreas por meio de formas organizadas de violência, como o tráfico de drogas. Por exemplo, se for considerado que grande parte dos empreendimentos habitacionais construídos para PCMMV da faixa 1 são controlados por traficantes ou milícias, o trabalho do PAC nas favelas cariocas só pode ser feito negociando com as forças responsáveis por esses espaços por agências ou empresas locais; e, em muitos casos, as obras acabam sendo modificadas para atender a esses interesses. É razoável acreditar que essa não seja apenas uma realidade do Rio de Janeiro. Como esses complexos e projetos de urbanização contam com muitos recursos públicos, esses processos parecem bastante preocupantes (SANTOS *et. al*, 2015).

O que se deve ressaltar aqui é que certos aspectos da vida social dos mais pobres foram identificados - mas estão além - dos limites da política urbana e habitacional. E, para que esses investimentos sejam sustentáveis, é preciso conjugar essas ações paralelamente a um conjunto

de outras ações, inclusive no campo da segurança pública – que foi reestruturado com base no respeito aos direitos humanos – que possibilita ações de sustentabilidade social. E, além desse aspecto particular, esses grupos armados têm imposto violentamente o controle das áreas populares, resultando na falta de civilidade, participação política e, portanto, falta de democracia, que caracteriza essas áreas, enfraquece ou até impossibilita organizações e líderes políticos locais (SANTOS *et. al*, 2015).

Claro que, dada a situação atual, as propostas aqui apresentadas podem ser consideradas utópicas. No entanto, entende-se que é que são as utopias necessárias porque anunciam novos projetos para a construção do futuro, um futuro mais unido em que se constrói uma nação com maior capacidade de atender aos interesses e necessidades de seu povo. Por isso é importante discutir hoje um novo projeto no Brasil.

2.4 PERSPECTIVAS DE EFETIVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA

O PLHIS visa planejar a ação do setor habitacional em conjunto com a política urbana e outros níveis de governo. Assim, através do diagnóstico e planejamento das necessidades habitacionais de cada localidade, será possível minimizar a crescente carência de habitação tanto em quantidade como em qualidade, uma vez que esta não está apenas relacionada com a produção de novas habitações, mas também com as condições de habitabilidade. Ou seja, por meio do planejamento, será possível identificar carências habitacionais caracterizadas por assentamentos e edificações de alta densidade, instabilidade na construção de unidades habitacionais, deslocamentos de longa distância entre casa e trabalho associados a sistemas de transporte frágeis; além disso, direitos sociais inadequados, especialmente educação e saúde (LIMA, 2018).

Por outro lado, o delineamento e a priorização, dos investimentos em habitação social precisam ocorrer em escala local e com a participação de sociedades, coligações e demais entes federativos aderentes ao PLHIS. De fato, pelo menos em termos de cumprimento legal, o planejamento participativo tem desempenhado um papel fundamental na determinação de políticas habitacionais de interesse social, em detrimento da gestão centralizada e técnica que prevalecia na era BNH (LIMA, 2018).

Para Cardoso e Aragão (2013), decretar o PLHIS é uma condição necessária, mas não suficiente para minimizar o crescimento das cidades ilegais, pois o país apresenta problemas de articulação administrativa, ou seja, nem todas as cidades possuem recursos e instituições administrativas. Perfeito e competente. A capacidade institucional e administrativa das pequenas cidades, cuja "gramática política" centra-se no apego às questões fundiárias, dificulta

a efetividade e efetividade das políticas públicas. A política habitacional também está desvinculada do marco regulatório, pois historicamente a oferta habitacional não utiliza as ferramentas previstas nos planos diretores municipais.

3 REFLEXOS DA EFETIVAÇÃO DO DIREITO DO INDIVÍDUO À MORADIA

3.1 DESENVOLVIMENTO ACENTUADO CAPITALISTA

As cidades vêm desenvolvendo e avançando no cadastramento de zonas de ocupação informal por meio do monitoramento de setores em zonas informais que visam verificar loteamentos clandestinos. Na década de 1990, a cidade começou a implementar planos diretores com o objetivo primordial da cidade e do urbanismo moderno. Imprecisões e incoerências na atuação dos poderes executivo e legislativo acabam por afetar diretamente o poder judiciário, que é responsável por resguardar direitos garantidos por lei. As questões de ocupação urbana são cada vez mais proeminentes no trabalho do judiciário e dos ministérios públicos (ROLNIK, 2015).

A diversidade que existe na cidade, escondida da burguesia e até da classe média (a cidade real), acaba sendo uma área restrita às pessoas, afastada do centro da cidade. Desde o início do século XX, a política pública brasileira voltada para o planejamento urbano tem como objetivo atender às necessidades sociais da população que vive em favelas e apartamentos, retirando essas pessoas do mercado de áreas consideradas valiosas no mercado imobiliário, independentemente das problema (LIMA, 2018).

Os interesses econômicos são o foco principal do problema da ocupação ilegal, o jogo de poder é evidente e há falta de flexibilidade. As expectativas de desenvolvimento e evolução urbana no Brasil são cenários para que o sistema capitalista supere padrões arcaicos.

A urbanização é caracterizada por um padrão acelerado e específico de desenvolvimento moderno, a partir da década de 1980, com crescimento econômico, com consequências negativas como: má qualidade de vida, privação ambiental, aumento da miséria social, violência urbana, etc. Com o amadurecimento de novas articulações das forças sociais brasileiras nesse período, o aparelho estatal precisou ser reorganizado, as relações trabalhistas ajustadas e estabelecidas novas regras para o crescimento do mercado interno (RONILK, 2015).

3.2 CRISE FINANCEIRA E O RETROCESSO DO DIREITO ADQUIRIDO

A partir de 2006, especialmente durante o segundo governo Lula (2007-2010), os resultados macroeconômicos da economia brasileira são mostrados em termos de crescimento

do PIB, expansão das grandes empresas estatais (estatais e privadas), distribuição de renda e redução da pobreza mais dados positivos. No ano seguinte, as vulnerabilidades externas do país foram reduzidas (ROLNIK, 2015).

Com a nova conjuntura, o desenvolvimento econômico voltou a ser colocado na agenda do governo. Conseqüentemente, o governo brasileiro lançou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2007, que visa promover o crescimento econômico acelerado por meio de investimentos em diversos setores de energia, logística e infraestrutura urbana (FAGNANI, 2011). No entanto, uma parte considerável do subsídio à atuação do FNHIS ao PAC ajuda a minimizar a probabilidade de adoção de políticas habitacionais efetivas com benefícios sociais.

De fato, os PACs já desviaram alguns dos recursos nacionais destinados à política habitacional no âmbito do SNHIS, dificultando as ferramentas necessárias para a efetivação dos direitos à moradia e à cidade. Segundo “O Relatório de Gestão do FNHIS 2009 informava que R\$ 550,26 milhões – aproximadamente 42% dos recursos do FNHIS – foram destinados para complementar o trabalho no PAC” (KRAUSE et al., 2013, p. 12).

Por meio do PAC, as políticas desenvolvidas no Ministério das Cidades – inclusive por meio da secretaria nacional de habitação e saúde etc. – acabam sendo pisoteadas pela imposição de novas lógicas de financiamento. Por exemplo, a política nacional de habitação quase finalizada e seu programa nacional acabou prejudicado pelos programas Minha Casa, Minha Vida (também relacionados ao PAC), assim como os recursos relacionados ao FNHIS. saúde (CRISTOVÃO; MATTIOLLI, 2013, p. 3).

A proposta de moradia digna defendida pelo governo Lula foi assim derrubada em 2007, quando parte dos recursos foi destinada ao investimento privado por meio da construção civil. Após a crise internacional de 2008, novos investimentos foram feitos nesta área 2009 Implantação do programa Minha Casa Minha Vida – PCMMV (Lei nº 12.424/2011). Após um ano de atividade, o programa atingiu sua meta inicial de 1 milhão de colaboradores. Atualmente, o PCMMV está em sua segunda fase (2011-2014) com a meta de construir dois milhões de unidades habitacionais, das quais 60% serão destinadas à produção de moradias para famílias de baixa renda (CARVALHO, 2019).

Não se pretende aqui questionar a relevância das ações do PCMMV, uma vez que o programa atingiu com sucesso seu objetivo de reduzir o déficit habitacional quantificado após décadas de ausência de política habitacional no Brasil. Ressalta-se, no entanto, que a moradia e o direito urbano vão muito além do simples incentivo à produção e aquisição de novas

unidades habitacionais ou à recertificação de imóveis urbanos e à produção ou reforma de moradias rurais.

A construção da empresa é necessária a classe geral, em particular, obedece a planos diretores e leis de uso e ocupação do solo, como o zoneamento. Para efetivar o direito à moradia, os projetos do PCMMV voltados para populações com salário mínimo entre 0 e 3 salários mínimos devem ser construídos em áreas urbanizadas e bem localizadas, ou pelo menos em áreas demarcadas como zonas de interesse social - ZEIS. na classe popular do PMCMV estão localizados em áreas carentes, carecem de serviços públicos e infraestrutura e estão distantes do mercado de trabalho.

3.3 A EXCLUSÃO PELA URBANIZAÇÃO

Na década de 1940, os representantes políticos brasileiros tinham uma visão diferente. Alguns veem a cidade como mecanismo de progresso, enquanto outros a veem como modelo de erradicação da modernidade. Na década de 1990, essas cidades tinham potencial para se urbanizar e industrializar. O desenvolvimento urbano é visto como o futuro das cidades. A divisão do trabalho entre capital excedente econômico interno e externo é a vantagem e a vantagem do desenvolvimento da ideologia burguesa, ou seja, o legado do sistema colonial enraizado no processo de modernização e urbanização, resultando na exclusão de ativos de baixa renda (ROLNIK, 2015).

A questão da ilegalidade é uma das ferramentas que permite a criação de normas para impor conceitos básicos para a compreensão da situação, como os conceitos de exclusão, segregação social, ambiental, cultural, econômica e política. A estruturação, fortalecimento e crescimento do mercado imobiliário está diretamente relacionado ao surgimento de leis específicas que tratam das questões urbanas, de acordo com os interesses de cada grupo (LIMA, 2018).

Com relação à produção ilegal na cidade, pode-se dizer que a prefeitura tem a maior responsabilidade no controle desse comportamento, mas se torna tolerante e acaba não cumprindo as leis de ocupação do solo. O comportamento do público acaba sendo limitado e pontual durante as eleições (SANTOS *et. al*, 2015).

3.4 SOLUÇÕES PARA REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL DAS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA

O Estado começou a desenvolver um modelo centralizado, inovador e protecionista do processo de acumulação industrial urbana e a promulgar legislação trabalhista que delinea

alguns dos privilégios dos trabalhadores urbanos em relação aos trabalhadores rurais. O fenômeno da urbanização das cidades está diretamente relacionado ao crescimento da indústria em todo o Brasil, levando à industrialização, urbanização, crescimento da classe média, fixação salarial e produção de bens de consumo duráveis (ROLNIK, 2015).

Conforme confirmado durante a análise, a efetivação do direito humano à moradia ocorre no direito à cidade, implicando classes sociais excluídas e da marginalização social aos resultados do crescimento econômico. No entanto, a demanda de auto implementação até agora, e a produção capitalista no Brasil tem sido projetos habitacionais anticíclicos e menos inclusivos, priorizando o crescimento do PIB, renda e emprego ao custo de construir cidades legais e formais. Apesar dos avanços na legislação que visam orientar e regular a ilegalidade do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas do Brasil, como esperado na CF/88, Código da Cidade, SNHIS, PNH e Programa Habitacional de interesse social, o crescimento de assentamentos irregulares permanece bastante elevado e revela a ineficácia do poder público em fazer cumprir as normas legais que promovem o poder público (SANTOS *et. al*, 2015).

CONCLUSÃO

O presente trabalho pretendeu tratar da relação entre as políticas públicas habitacionais e o direito fundamental à moradia como direito constitucional e fundamental no Brasil. Na verdade, objetivou-se compreender os programas de oferecimento de políticas públicas habitacionais em suas peculiaridades em consonância com a Constituição Federal de 1988. Logo, foram apresentados os Programas: Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela, ambos dispostos pela Caixa Econômica Federal. Em seguida, buscou-se destituir diretrizes governamentais inconclusivas com os objetivos e a compreensão dos reflexos da efetivação do direito à moradia do indivíduo em um país capitalista como o Brasil.

Em observação ao disposto no presente trabalho, conclui-se que o déficit de habitação brasileira é parte da estruturação da crise de concretização constitucional do país. Por isso, faz-se necessária a compreensão do direito básico e social em sua indivisibilidade, onde deveria existir o conceito de complemento no que se diz respeito aos direitos fundamentais do indivíduo. Por essa razão, deve-se estudar as políticas públicas, o Estado e a Constituição Federal vigente como partes relacionadas que se complementam e se vinculam, o que reafirmou as hipóteses apresentadas anteriormente.

Nesse contexto, denotou-se que os Programas de Política Pública Habitacional, como Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela possuem força jurídica própria o que traz vinculação de entes como Estado o que torna indispensável a discricção do

Poder Público para efetivação das finalidades da Constituição. E, vale ressaltar que, mesmo que sejam praticamente necessários questionamentos e críticas aos dois grandes programas, é inegável e é preciso reiterar que este é um momento de níveis inéditos de recursos destinados à política habitacional, com poderosas implicações redistributivas, e que melhorou significativamente as condições de vida da classe popular.

A importância de políticas habitacionais amplas e redistributivas também deve ser reafirmada na realidade contemporânea de retrocesso de direitos e avanço das políticas neoliberais trazidas pelo golpe parlamentar. Na verdade, percebeu-se que, a falta da realização do direito de moradia do indivíduo é derivada da ausência de intervenções do Poder Público no sentido de defesa do consumidor dentro a política habitacional, visto que essa quando é implantada apresenta condições que podem ser negativas quando não são bem conduzidas.

REFERÊNCIAS

BARCELLOS, A. P.. A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: O princípio da dignidade da Pessoa Humana. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. Lei 10.257 de julho de 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm#:~:text=L10257&text=LEI%20No%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=Regulamenta%20os%20arts.,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. Lei Nacional 11.977 de 07 de julho de 2009. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. Lei 13.140 de 26 de junho de 2015. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113140.htm>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. Política Nacional de Habitação. Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação. Brasília. 2004.

BRASIL. Portaria nº 317 de 18 de julho de 2013. Disponível em <http://diretrizes-grandesobras.gvces.com.br/wp-content/uploads/2017/08/Ministerio-das-Cidades_PORTARIA-N%C2%BA-317-2013.pdf>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. **Portaria nº 412 de 26 de agosto de 2016**. Disponível em <<https://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-412-de-26-de-agosto-de-2016-21908289>>. Acesso em 07 de abril de 2022.

BRASIL. **Portaria nº 488 de 18 de julho de 2017**. Disponível em <https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/19183353/do1-2017-07-19-portaria-n-488-de-18-de-julho-de-2017-19183289>. Acesso em 07 de abril de 2022.

CARVALHO. **Demanda Habitacional no Brasil**. Brasília. Caixa, 2019.

CHRISTOVÃO, Ana Carolina; MATIOLLI, Thiago Oliveira Lima. **Desenvolvimento e exceção: as intervenções do PAC no contexto da Região metropolitana do Rio de Janeiro**. Anais: XV Encontros Nacional da ANPUR, Recife, 2013. Disponível em: <<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/index>>. Acesso em 07 de abril de 2022.

DENALDI, R et al. **Urbanização de favelas na Região do ABC no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento-Urbanização de Assentamentos Precários**. Cadernos Metrôpole, Vol. 18, nº 35, 2016.

FAGNANI, Eduardo (2011). **Notas sobre o desenvolvimento social recente no Brasil**. Texto para Discussão (Campinas), v. 198, 2011.

FAGNANI. **A política social do Governo Lula (2003-2010): perspectiva histórica**. Texto para Discussão. IE/UNICAMP, n. 192, junho 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Políticas Públicas de Habitação**. Disponível em <<http://fjp.mg.gov.br/>>. Acesso em 07 de abril de 2022.

KRAUSE, C; BALBIM, R; LIMA NETO, V. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: Texto para Discussão nº 1853**. Rio de Janeiro: IPEA, 2013.

LIMA, Rosa Maria Cortês. **Política habitacional e questão da habitação: em tempo de dissolução de políticas públicas**. Revista de Políticas Públicas, v. 22, 2018.

PINHEIRO. Fundação João Pinheiro (FJP). **Centro de Estatística e Informações**. Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014. Belo Horizonte, 2016.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (org.) **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros / organização** Rio de Janeiro : Letra Capital, 2016.

SANTOS, A. P.; LUFT, R. M.; MEDEIROS, M. G. P. **Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil – a experiência do aluguel social no Rio de Janeiro**. Planejamento e Políticas Públicas, n. 46, 2015.

SILVA, José Afonso. **Curso de direito constitucional positivo**. 32ª edição. Malheiros, 2009