

# HABITAÇÃO ADEQUADA: ANÁLISE DO DIREITO À MORADIA NO BRASIL

Patricia Ramos de Carvalho Simas<sup>1</sup>

## RESUMO

A proposta deste trabalho é analisar os direitos fundamentais, enfatizando o direito à moradia. Faz-se uma análise histórica dos direitos fundamentais e busca-se verificar o cumprimento do direito a uma habitação adequada, examinando o programa habitacional Minha Casa Minha Vida e as anomalias construtivas que acometem os imóveis do programa habitacional do Governo Federal.

**Palavras-chave:** Direitos fundamentais. Direito à moradia. Habitação adequada.

## ABSTRACT

The aim of this essay is to analyze the fundamental rights, emphasizing the right to habitation. A historical analysis of the fundamental rights is performed in order to verify whether the right to adequate habitation is fulfilled, examining the “Minha Casa Minha Vida” housing program and the building anomalies that affect the residential properties of this Federal Government housing program.

Keywords: Fundamental rights. Right to habitation. Adequate habitation.

## 1. INTRODUÇÃO

---

<sup>1</sup> Aluna do Curso de Direito da UNI-RN, Graduada em Engenharia Civil e Segurança do Trabalho pela UFPE – Universidade Federal de Pernambuco. E-mail: patriciarcs@hotmail.com

Neste trabalho é realizado um estudo sobre os direitos fundamentais com ênfase no direito à moradia e o que a legislação garante ao proprietário de habitação popular, quando ele tem o seu imóvel acometido por vícios e defeitos construtivos.

Para o desenvolvimento do tema, foi realizada uma pesquisa descritiva explicativa de modo a abordar o assunto em questão.

Desde o surgimento dos direitos fundamentais o homem vem buscando sua efetivação. O crescimento e consolidação desses direitos foram conquistas de um movimento histórico em busca de justiça, que vem evoluindo no tempo inserindo novas conquistas.

Os direitos sociais, assim como os culturais e econômicos, nasceram unidos ao princípio da igualdade, que é o que os impulsionam.

Entre os direitos sociais, está o direito à moradia. É direito de todo cidadão brasileiro, segundo o parágrafo o artigo 6º da Constituição Federal e a Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU (BRASIL, Constituição, 1988).

Para concretizar esse direito, juntamente com os outros direitos sociais, como por exemplo a saúde e a educação, necessita-se da materialização de políticas públicas. Entre as políticas públicas do Governo Federal, referentes à habitação, está o Programa Minha Casa Minha Vida, criado em 2009, que tem mudado a vida de milhões de brasileiros. O Programa torna possível a conquista da casa própria e, conseqüentemente, a redução do déficit habitacional.

O imóvel adquirido não conclui o tema habitação. A moradia precisa ser adequada, pois ela não é só o imóvel, é ter abrigo, proteção contra perigos externos, é o atendimento à necessidade de conforto e bem-estar da família. Assim, os imóveis precisam ser adequados. Uma casa com falhas e defeitos não propiciam uma moradia digna e afastando a dignidade, torna-se um desrespeito ao mínimo essencial garantido pela Constituição Federal.

Moradias precárias tornam-se insalubres e expõe as pessoas que a habitam a riscos, prejudicando o desenvolvimento humano dos que nela habitam. É preciso ser um local com infraestrutura que proporcione qualidade de vida, atendendo às normas técnicas de engenharia exigidas para o bom desempenho da edificação.

Faz-se necessário também que os agentes financeiros sigam os próprios programas de qualidade criados para a melhoria das obras e atendimento aos proprietários de habitação popular.

O presente trabalho justifica-se por ser um estudo do que está sendo entregue às pessoas como moradia pelo Programa do governo e as condições técnicas que as habitações são entregues à população de baixa renda.

## **2. O SURGIMENTO DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS**

Os direitos fundamentais foram conquistados arduamente ao longo da história, através de lutas travadas em busca da justiça. Conforme ensinamento trazido por Masson (2018, p. 214) temos que:

O desenvolvimento dos direitos fundamentais não se deu em um mesmo e único momento histórico. De modo vagaroso, no transcorrer de uma evolução histórico-social, enquanto consequência das conquistas políticas angariadas, aos poucos, pelo homem, referidos direitos foram aparecendo e, gradativamente, disciplinados nos textos constitucionais.

Esse desenvolvimento, legitima a evolução dos direitos, dividindo-os em dimensões, conforme leciona Cunha Junior (2012, p. 613):

É esse movimento histórico de expansão e afirmação progressiva dos direitos humanos fundamentais que justifica o estudo de sua evolução no tempo. Daí falar-se em "gerações" ou "dimensões" de direitos, ou seja, em direitos de primeira, de segunda e de terceira geração ou dimensão, que correspondem a uma sucessão temporal de afirmação e acumulação de novos direitos fundamentais.

Os direitos de primeira dimensão, surgiram durante o século XVI, com o Estado liberal, consagrando os direitos individuais e políticos. Eles estão ligados ao reconhecimento da liberdade.

Entre os consagrados nessa dimensão, ainda segundo Cunha Junior (2012, p. 722), estão englobados os direitos de proteção contra a privação arbitrária da liberdade, a inviolabilidade do domicílio, a liberdade e segredo de correspondência, a liberdade de iniciativa, a liberdade de atividade econômica, a liberdade de eleição da

profissão, a livre disposição sobre a propriedade, as liberdades de associação, de reunião, de formação de partidos, de opinar, o direito de votar, o direito de verificar os atos do Estado e, por fim, o direito de ingresso aos cargos públicos em condição de igualdade de condições.

As desigualdades sociais, culturais e econômicas intensificavam-se cada vez mais, o que levou ao início do Estado social, uma vez que o liberalismo não trouxe a liberdade e igualdade para todos, em razão do individualismo acentuado ter gerado lucro para a burguesia em detrimento do trabalho dos operários.

O Estado social, surgiu da necessidade de buscar a igualdade, devendo o Estado interceder na ordem econômica e social mudando o foco da liberdade para igualdade e com essa mudança garantir o compromisso com direitos em favor de todos os cidadãos que deles carecem.

Nesse período, surgem os direitos de segunda dimensão, buscando a efetivação dos direitos individuais, que dependem de concretização de políticas estatais. Nessa dimensão, surgem os direitos sociais, culturais e econômicos como também os direitos coletivos.

Segundo Bonavides (2004, p. 564):

Os direitos de segunda geração merecem um exame mais amplo. Dominam o século XX do mesmo modo como os direitos de primeira geração dominaram o século passado. São os direitos sociais, culturais e econômicos, bem como os direitos coletivos e de coletividade, introduzidos no constitucionalismo das distintas forma de estado social depois que germinaram por obra da ideologia e da reflexão antiliberal do século XX. Nasceram abraçados ao princípio da igualdade, do qual não se pode separar, pois fazê-lo equivaleria a desmembrá-los da razão de ser que os ampara e estimula.

O Estado social, por não efetivar seus intentos, declinou e provocou grandes conflitos, agravados pelas diferenças existentes entre nações desenvolvidas e subdesenvolvidas e surgem, na terceira dimensão de direitos intentando salvaguardar o indivíduo como um todo. Aqui, são incluídos os direitos de fraternidade ou solidariedade que incluem os direitos ao desenvolvimento, ao progresso, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à autodeterminação dos povos, à propriedade sobre o patrimônio comum da humanidade, à qualidade de vida, os direitos do consumidor e da infância e juventude.

Segundo o que afirma Bonavides (2004, p. 564), tais direitos “Tem primeiro por destinatário o gênero humano mesmo, num momento expressivo de sua afirmação como valor supremo em termos de existencialidade concreta”.

Alguns autores citam ainda outras dimensões de direitos fundamentais para além das três analisadas nesse trabalho, como por exemplo, Masson (2018, p. 216), que traz os direitos à democracia, à informação e ao pluralismo como sendo de quarta dimensão e faz, ainda, referência a uma quinta dimensão, representada pelo direito à paz.

Bobbio (2004 p. 9), identifica também como de quarta dimensão, os direitos relacionados à pesquisa biológica:

Mas já se apresentam novas exigências que só poderiam chamar-se de direitos de quarta geração, referentes aos efeitos cada vez mais traumáticos da pesquisa biológica, que permitirá manipulação do patrimônio genético de cada indivíduo.

Vale salientar a observação de Tavares (2012, p. 501), de que os direitos não se encaixarão em apenas uma dimensão e nem se consegue traçar uma linha precisa entre as categorias individuais de direitos e categorias sociais ou de exercício coletivo.

O objetivo dos direitos fundamentais é orientar o exercício de poder do Estado e da sociedade para garantir as liberdades individuais e coletivas dos indivíduos.

No Brasil, os direitos fundamentais têm sua história ligada às constituições, conforme assevera Silva (2005, p.170): “As constituições brasileiras sempre inscreveram uma declaração dos direitos do homem brasileiro e estrangeiro residente no país”.

Essa é uma característica fundamental por motivo desses direitos serem constitucionais, ou seja, estão positivados e isso, principalmente em Estados com constituições rígidas, é muito importante, pois o Estado pode criar e modificar leis e estando na constituição, isso é regulado.

Para o que se pretende com este trabalho, serão focados os direitos fundamentais sociais com ênfase no direito à moradia.

### **3. BREVE ANÁLISE DOS DIREITOS SOCIAIS**

Silva (2005 p.286), propõe um conceito, caracterizando os direitos sociais como “prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais”.

O surgimento desses direitos, segundo o mesmo autor, se deu na tentativa de conter uma crise de desigualdade social manifestada no período pós-guerra.

Ao ver o surgimento desses ideais, o pensamento central era que cabia ao Estado, não só o dever de se abster da vida do particular, mas também o dever de zelar e prestar direitos que diminuíssem as desigualdades que afligiam a sociedade.

Na Constituição Federal está disposto que 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 e ainda a assistência aos desamparados (BRASIL, Constituição, 1988).

Além dos direitos citados, ao longo do tempo tem surgido outras preocupações, como o direito ao meio ambiente equilibrado, à paz, à comunicação, entre outros, que passam a ser também, dever do Estado. E não só do Estado, mas de todos aqueles que exercem qualquer espécie de poder na sociedade, como grupos econômicos, empregadores e fornecedores, por exemplo.

Segundo Cunha Junior (2012, p. 460),

Os direitos sociais têm por objeto um atuar permanente do Estado, ou seja, um *facere*, consistente numa prestação positiva de natureza material ou fática em benefício do indivíduo, para garantir-lhe o mínimo existencial, proporcionando-lhe, em consequência, os recursos materiais indispensáveis para uma existência digna, como providência reflexa típica do modelo de Estado do Bem-Estar Social, responsável pelo desenvolvimento dos postulados da justiça social.

A sociedade tem proteção estatal para que seja proporcionado às pessoas, através de benefícios, o provimento de serviços básicos como os direitos sociais, com o objetivo de diminuir as desigualdades, garantindo um mínimo para sobreviver (BRASIL, Constituição, 1988).

Os direitos sociais são próprios ao conjunto da sociedade. São básicos e garantidos no âmbito dessa mesma sociedade.

Dentre os direitos sociais, a educação é o mais importante. Qualquer país desenvolvido tem experiências e registros históricos que comprovam que o investimento em educação é o melhor patrimônio que o Estado e a sociedade podem fazer. Conforme leciona Masson (2018 pag. 1518):

A educação é um dos mais importantes direitos sociais da Constituição, uma vez que permite a plena fruição dos demais direitos. É a educação que promove o desenvolvimento do indivíduo para exercer a cidadania, que o prepara e o qualifica para o trabalho, que o informa para fazer suas escolhas filosóficas e políticas, que o ensina a proteger sua saúde e também atuar em prol do meio ambiente, em suma, que o capacita para exercer na inteireza todas as suas liberdades constitucionais.

Na Constituição Brasileira, em seu artigo 205, temos que “A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho” (BRASIL, Constituição, 1988).

Segundo dados do Governo Federal (IBGE, 2019),

Os resultados do módulo de Educação da Pesquisa Anual por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD-Contínua) revelam que houve melhora em praticamente todos os indicadores educacionais do Brasil, entre 2016 e 2018, porém persistem as desigualdades regionais, de gênero e de cor e raça: mulheres permanecem mais escolarizadas do que os homens, pessoas brancas tiveram indicadores educacionais melhores que os das pessoas pretas ou pardas e, as regiões Nordeste e Norte apresentaram uma taxa de analfabetismo bem mais alta e uma média de anos de estudo inferior a das regiões do Centro-Sul do país.

O mesmo instituto relata que o acesso à educação cresceu nesse mesmo período - entre 2016 e 2018 - mas a região nordeste segue com nível inferior em relação as outras regiões, assim como os negros e pardos em relação à população branca e as mulheres em relação aos homens:

O acesso à educação básica obrigatória pela Constituição no país, por exemplo, cresceu de 45,0% para 47,4% da população de 25 anos ou mais, nesse período de 2 anos. No entanto, variava de 53,6%, no Sudeste a 38,9% no Nordeste. E era maior entre brancos (55,8%) do que pretos ou pardos (40,3%), bem como entre as mulheres (49,5%) do que os homens (45,0%) (IBGE, 2019).

A partir da notícia acima descrita, constata-se que apesar da melhora dos indicadores, não temos o cumprimento integral do que preceitua nossa Constituição.

Outro direito social, o direito à saúde, é regulamentado na Constituição Brasileira, que prevê que a saúde é direito de todos e dever do Estado, com acesso universal e igualitário (BRASIL, Constituição, 2018).

A saúde faz parte da seguridade social que, no Brasil, engloba saúde, previdência social e assistência social, que, em nosso caso, é a assistência aos desamparados. É necessário ter uma política de seguridade social, pois um dos objetivos da República Federativa do Brasil, é construir uma sociedade livre, justa e solidária e outro objetivo é erradicar a pobreza, a marginalidade e reduzir as desigualdades sociais e regionais.

Incluído na Constituição Federal como direito social básico, através da Emenda Constitucional 64/2010, o direito à alimentação prevê uma segurança alimentar na sociedade, por meio de políticas públicas que procurem erradicar a fome.

Também direito social básico, o direito ao trabalho que visa ao cumprimento do fundamento da república que é o valor social do trabalho e livre iniciativa. Por isso temos jornada máxima diária de trabalho e direitos associados ao trabalhador urbano e rural (BRASIL, Constituição, 1988).

O direito ao Transporte, que foi incluído em 2015, através da Emenda Constitucional número 90, tem como meta um transporte público com qualidade, que atenda às necessidades do cidadão, do trabalhador brasileiro, com condição digna, necessária e adequada ao desenvolvimento da pessoa humana e do trabalho.

Por fazer parte da condição humana, o lazer é um direito social básico, que visa a criação de espaços públicos para aumentar a qualidade de vida do cidadão. Não podemos ter apenas lazer privado. Lazer precisa existir enquanto política pública, enquanto espaço público.

O direito à segurança, aqui vista no sentido geral e não só do ponto de vista individual e de incolumidade física, mas segurança social, alimentar, segurança como um todo, segurança no ambiente de trabalho, que seja adequado e seguro ao trabalhador.

A Previdência social, outro direito social básico, traz a preocupação de garantir, sobretudo, a aposentadoria do trabalhador e além dela, outros benefícios que sejam regulados pela previdência social, que é dividida em dois grandes regimes, conforme

Constituição Federal, quais sejam o regime próprio de previdência social, que é o regime próprio dos servidores públicos e o regime geral de previdência social, regime de contribuição dos que são regidos pela CLT, na iniciativa privada ou no emprego público.

No capítulo constitucional reservado à assistência social, garante-se a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice com a previsão de prestação de assistência social para quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social e observa-se ainda que as ações governamentais na área da assistência social serão realizadas com recursos do orçamento da seguridade social, além de outras fontes, e organizadas de acordo com determinadas diretrizes (BRASIL, Constituição 1988).

Todas essas políticas públicas visam ao cumprimento dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, que prevê a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, a garantia do desenvolvimento nacional, a erradicação da pobreza e marginalização, a redução das desigualdades sociais e regionais e a promoção do bem de todos, sem discriminação (BRASIL, Constituição 1988).

Quanto à família, observa-se a proteção estatal, conforme leciona Silva (2005, p. 848): “A família é afirmada como base da sociedade e tem especial proteção do Estado, mediante assistência na pessoa de cada um dos que a integram e criação de mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações”.

A proteção à maternidade e à infância, está prevista na Constituição Federal e em legislação própria, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº. 8069/90), que prevê a proteção à vida e à saúde através de políticas sociais públicas que permitam o nascimento e desenvolvimento em condições dignas de existência

Também é assegurado a todas as mulheres, através de previsão na mesma lei, o acesso aos programas e às políticas de saúde da mulher e de planejamento reprodutivo e, às gestantes, nutrição adequada, atenção humanizada à gravidez, ao parto e ao puerpério e atendimento pré-natal, perinatal e pós-natal integral no âmbito do Sistema Único de Saúde.

Observa-se ainda, que é dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além da proteção de negligência,

discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão (BRASIL, Constituição 1988).

O amparo aos idosos, é dever da sociedade e Estado (BRASIL, Constituição 1988).

Silva (2005, p. 317), relata em sua obra que os idosos não foram esquecidos pelo constituinte, pois existem vários dispositivos mencionando o idoso como foco de direitos específicos.

Ensina ainda Cunha Junior (2012, p. 778), que:

Relativamente ao idoso, a Constituição também lhe conferiu um tratamento diferenciado e prioritário, em razão de sua especial vulnerabilidade. Em conformidade com a Constituição, a família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar o idoso, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhe o direito à vida.

Além dos direitos sociais vistos acima, existe a previsão constitucional do direito à moradia, que foi incluído na Constituição Federal Brasileira, pela Emenda Constitucional nº 26 no ano de 2000.

O direito à moradia, junto aos demais direitos sociais, visa a diminuição da desigualdade através do provimento de serviços básicos pelo Estado com o objetivo de assegurar uma vida digna.

#### **4. O DIREITO SOCIAL À MORADIA**

Por ser um dos principais direitos e ser decorrência do princípio da dignidade da pessoa humana, o direito à moradia deve ser implementado em todos os níveis, pois a dignidade humana é princípio máximo do estado democrático de direito, positivado na Constituição Federal, em seu artigo 1º:

A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: I - a soberania; II - a cidadania; III - a dignidade da pessoa humana; IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa; o pluralismo político.

Além de positivado pela Constituição Federal, o direito à moradia é protegido também por instrumentos internacionais aos quais o Brasil é signatário, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, que traz em seu artigo 25, a previsão a um nível de vida suficiente que assegure a saúde e o bem-estar, especialmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e aos serviços sociais necessários.

A partir da Declaração, o Brasil passou a fazer parte de outros registros internacionais, como por exemplo o Pacto Internacional de Direitos Econômicos e Culturais, do ano de 1966, que reconhece o direito a um nível de vida adequado, estando a moradia elencada para a obtenção desse direito:

Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

A história nos mostra que o problema com a moradia no Brasil, vem de muito tempo, conforme relata Licia Valladares (apud RIBEIRO, 2000, p. 12):

A questão da habitação popular torna-se central na discussão sobre o futuro da capital da República, sustentada fortemente por um discurso médico-higienista endossado também pelos engenheiros. O período 1890-1906 corresponde à emergência da crise de moradia, quando a população do Rio de Janeiro cresce à taxa geométrica anual de 2,84%, enquanto as construções prediais expandem-se 3,4% e os domicílios, apenas 1%. O resultado do descompasso entre construções e crescimento populacional reflete-se no aumento da densidade domiciliar, que passa de 7,3 para 9,8 pessoas por moradia.

Os problemas com moradia no Brasil são percebidos desde a “Lei de Terras”, criada em 1850 para regular a compra das terras desocupadas, que passaram a não mais ter permissão para posse ou ocupação, sendo a compra a única maneira de se adquirir terras, intensificando a falta de moradia para a maioria das pessoas (BRASIL, Lei n. 601, 1850).

Com a promulgação da Lei áurea, no ano de 1888, os escravos, então livres, migraram para as cidades em busca de melhores meios de sobrevivência, conforme relata Fraga Filho (2010, p. 98):

Nos dias seguintes à abolição, houve uma grande mobilidade de homens e mulheres vindos da escravidão que saíram do campo para as cidades ou mesmo de uma freguesia rural para outra.

Essa movimentação proporcionou um crescimento das cidades sem o devido planejamento e com muita desigualdade entre as pessoas.

Com o desenvolvimento industrial, é intensificado o processo de urbanização no Brasil, a partir da segunda metade do século XX, o que faz aumentar as moradias em áreas ilegais, feitas por pessoas com pouco poder aquisitivo.

Nesse mesmo período, surge o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cuja criação se deu através da Lei nº 4.380/64, com o intuito de incentivar a política habitacional, através de recursos oriundos das cadernetas de poupanças do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), por intervenção do Banco Nacional de Habitação (BNH).

A ação estatal é necessária para que se efetivem as políticas públicas de moradia, para que se tenha a direção dos investimentos para o atendimento dessa demanda. Conforme a Defensoria Pública da União, além de um teto para morar, a casa precisa estar em local seguro e ter serviços públicos disponíveis como água, luz e esgoto, além de acesso à escola, creche, transporte público e lazer e ainda precisa ser em local que tenha limpeza pública e coleta de lixo.

Sem a efetivação das políticas públicas de moradia, tem-se a ocorrência da favelização, que põe em risco a saúde e a segurança dos moradores. Os programas governamentais são auxiliares para reduzir as moradias irregulares e melhorar a qualidade de vida.

Segundo Monteiro (2017, p.2), foram criados inúmeros programas e projetos de habitação pelo governo federal, que tiveram sua implantação em diversas cidades, quando foram construídos vários conjuntos habitacionais, mas os problemas com moradia não foram totalmente solucionados.

Relata ainda, que as políticas habitacionais tiveram avanços e retrocessos, inclusive com períodos de esvaziamento de programas habitacionais que prejudicou principalmente a população de baixa renda.

Reportagem do Correio Braziliense, em 2018, aponta que levantamento da ONU indica que 33 milhões de brasileiros não tem onde morar, conforme vemos:

Ao todo, cerca de 33 milhões de brasileiros não têm onde morar, segundo relatório do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos. Mesmo com iniciativas do governo federal, como o programa Minha Casa Minha Vida, o problema tem se acentuado. Especialistas em habitação traduzem os números: a falta de moradia aumenta o número de invasões e de população favelada; o índice chegou a 11,4 milhões, segundo o Censo 2010 do IBGE.

Na reportagem, trabalha-se alguns locais de invasão e evidencia a questão da quantidade de imóveis, afirmando que no Brasil tem imóveis sobrando, ou seja, tem mais imóveis desocupados do que pessoas na rua.

Isso passa por uma questão social-econômica, pois nem todas as pessoas têm condições de comprar uma casa e mesmo os programas sociais não dão conta de resolver esse processo, assim, o Estado, apesar de ser obrigado a garantir a moradia, tem políticas para isso, mas não tem conseguido resolver.

A nível mundo, reportagem do El Pais, em 2017, retrata que número de moradores de rua dispara na capital da miséria dos Estados Unidos, alcançando 50 mil pessoas.

Pode-se observar com a reportagem, que o problema não é de fácil solução, uma vez que a maior economia do mundo também passa por problemas com a falta de moradia, pois nem todos têm condição financeira e social para viver dignamente:

Nos Estados Unidos há 553.000 pessoas sem moradia segundo o último censo do Departamento de Habitação publicado no início de dezembro. Corresponde a 0,17% da população, uma porcentagem superior ao México (0,04%), mas inferior ao Canadá (0,44%), Reino Unido (0,25%) e Suécia (0,36%), segundo dados compilados pela OCDE. Um em cada cinco vive em Nova York ou em Los Angeles. Em números absolutos, a cidade de Nova York é a que mais tem sem tetos nos EUA, acima de 76.000. A diferença é que em Nova York, 90% têm onde passar a noite. Três em cada quatro pessoas sem teto em Los Angeles não têm cama em algum albergue ou solução temporária.

O governo brasileiro tem criado políticas públicas para possibilitar a diminuição dessa soma negativa. Nos 33 milhões da reportagem, vão estar inseridas pessoas que moram só nas ruas, pessoas que moram em condições muito ruins e pessoas que moram em bolsões de pobreza gigantescos.

Assim, quando se pensa em moradia, tem-se que pensar no orçamento básico, na energia, na água, na condição de transporte, asfalto, tem tudo isso que entra na questão da moradia. (BRASIL, Constituição, 1988)

Ao longo da história, o Brasil teve algumas políticas públicas, como em 1946, com Getúlio Vargas, que era um acordo entre ele e o Eurico Gaspar Dutra que era o FCP (Fundação Casa Pública).

Conforme descreve Almeida (2019, p. 31), a FCP foi uma das primeiras medidas tomadas no governo do presidente Eurico Gaspar Dutra, sucessor de Getúlio Vargas, em 1946, quando a crise habitacional, causada pelo aumento da população, pela especulação imobiliária e pela lei do inquilinato, estava acentuada.

A Fundação Casa Pública não foi um bom exemplo de política habitacional. Cariello filho (2011, p. 81), afirma que a pequena produção, menos de 900 unidades ao ano, não fez com que a FCP se tornasse um importante fomentadora da habitação popular no Brasil.

Permaneceu em atividade até o início da ditadura militar, em 1964, que trouxe uma nova proposta para a habitação social, quando a Lei 4380/64 instituiu o sistema financeiro para aquisição da casa própria e criou o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

Segundo Santos (1999, p.7), da Coordenação de Política Urbana do IPEA, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), foi o mais ambicioso programa governamental para o setor habitacional jamais feito no Brasil, o qual financiou mais de seis milhões de novas habitações em seus mais de trinta anos de existência.

A política nacional de habitação e planejamento territorial e a orientação da iniciativa privada para incentivar a construção de habitação de interesse popular, passou a ser formulada e coordenada pelo governo.

Cariello Filho (2011, p. 137), descreve que ao longo do tempo, a aplicação em habitação feita pelo BNH decresceu em comparação à outras áreas:

Progressivamente, o investimento do BNH em habitação foi decaindo em relação às aplicações feitas em outras áreas: em 1967, 51,41% dos recursos do Banco foram aplicados em moradia; entre 1972-1975, a média foi de 29,7% para habitação, enquanto 43,8% foram aplicados em saneamento, 12,3% em transportes e 14,2% em desenvolvimento urbano.

Cariello Filho (2011, p. 137), relata que a partir de 1980 até 1986, a política de habitação voltou-se para o programa Promorar, que tinha como finalidade acabar com as sub-habitações, que não tinham requisitos mínimos de serviços e salubridade.

A ideia do programa Promorar era um projeto em que o processo construtivo fosse de baixo custo com proteção e bem-estar adequados, com pagamento exequível para a população.

A atuação do BNH, não foi suficiente para atender à população para a qual foi concebida. O banco foi extinto em 1986, através do Decreto-lei 2291, e foi incorporado pela Caixa Econômica Federal.

Os programas e os conjuntos habitacionais não atenderam as populações para os quais foram previstos, sendo a atuação política do BNH mais voltada como geradora de mão de obra do que atuação social, pois “o saldo quantitativo de oferta de habitação [continuou] irrisório para o mercado popular, ante a demanda de moradias por parte de classes de mais baixa renda”. Essa política financiou as edificações de luxo, estimulando o mercado superior. Com isso, as residências destinadas às famílias de menor renda tinham carência de “infra-estrutura, seja no que tange às deficiências de construção envolvendo aspectos como qualidade do material utilizado, limitações do projeto arquitetônico” ou ainda quanto [...] “à localização dos conjuntos que oneram excessivamente a força de trabalho nos seus deslocamentos diários” (Viviane apud VÉRAS, BONDUKI, 1986, p. 45)

VALLADARES, (1983 p. 43), comenta:

Do confronto de promessas com realizações, a ação do BNH deixa um saldo negativo, sobretudo em função da correção monetária e do modelo empresarial adotado. Esse saldo negativo revela-se, por um lado, pelo afastamento de sua clientela prevista, e, por outro, por sua pouca eficácia em fazer face ao déficit habitacional. (VALLADARES, 1983, p.43)

Garantir que a população de baixa renda tenha acesso à moradia é essencial para responder às necessidades dos grupos sociais mais desprotegidos. Para isso, são necessárias políticas habitacionais eficazes que insiram as pessoas na cidade e na sociedade.

## **5. MORADIA NO BRASIL - O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Entre os programas habitacionais de interesse social, está o Programa Minha Casa Minha Vida editado pela Medida Provisória 459/2009, que depois foi convertida na Lei 11. 977/2009. O objetivo do Programa é “[...] criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até dez salários-mínimos”, de acordo com o artigo 2º. (BRASIL, Lei 11. 977, 2009). Ressalte-se que a Lei acima citada foi alterada posteriormente pela Lei n. 12.424 de 2011

Segundo Kopper (2005, pag. 2):

Em março de 2009, o governo federal brasileiro lançou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), considerada a mais ambiciosa iniciativa habitacional da história do país. Seu objetivo consistia em subsidiar a compra da casa própria para famílias com renda de até dez salários-mínimos (ou cerca de R\$ 5 mil em 2009), priorizando esforços em sua faixa inicial, de até R\$ 1,6 mil (em 2009) por domicílio. Em 2014, mais de R\$ 240 bilhões já haviam sido investidos na construção de cerca de 2 milhões de unidades; outros 2 milhões de contratos já haviam sido assinados entre a Caixa Econômica Federal (CEF) – o maior banco público brasileiro – e construtoras locais.

O Programa Minha Casa Minha Vida é dividido em faixas, de acordo com a renda: Faixa 1, 1,5, 2 e 3.

Em definição apresentada pela Caixa Econômica Federal (CEF), no site do programa, ele é “uma iniciativa do Governo Federal que oferece condições atrativas para o financiamento de moradias nas áreas urbanas, para famílias com renda familiar bruta de até R\$ 7.000,00 por mês”.

Ainda segundo a CEF, o programa vem mudando a vida de milhares de famílias e é feito em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos.

Em notícia do Economia uol, o foco do programa nos primeiros anos (2009 a 2013) eram as famílias da faixa 1, as mais pobres, e o subsídio integralmente do governo. Essa faixa teve 80% de todos os contratos fechados. Nos anos seguintes (2014 a 2019), a centralização do programa foi na faixa 2, que tem menos subsídios do governo e mais do FGTS.

Em 2019, quando o programa completou dez anos, a Confederação Nacional de Municípios (CNM), fez uma análise dos números atingidos no Brasil, relatando que

foram contratadas perto de 5,5 milhões de moradias e entregues aproximadamente 4 milhões, ficando 1,5 milhões de moradias em andamento.

Segundo a CNM, o programa foi um importante fomentador de diminuição do déficit habitacional, além de impulsionar a criação de emprego, trazendo avanços no ingresso a recursos como também em sistemas para construção de moradia e ainda promoveu programas para urbanização de favelas em pequenos municípios.

Apesar de importante, o programa apresenta problemas. Em notícia divulgada em fevereiro de 2018, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), tem-se que em fiscalização realizada pelo Ministério da Transparência foi detectado que quase metade dos imóveis destinados ao público mais carente do Minha Casa Minha Vida, construídos entre 2011 e 2014, apresentam algum problema construtivo ou incompatibilidade em relação ao projeto.

Os defeitos das moradias relatados acima, além da desvalorização do bem, trazem insatisfação ao morador, pois além da edificação a moradia precisa alcançar o desenvolvimento humano dos que nela habitam.

Diante disso, é essencial fazer um exame dos defeitos construtivos e da legislação brasileira referente a esse tema, no sentido de viabilizar a solução desses problemas.

## **6. OS PROBLEMAS NA MORADIA E A LEGISLAÇÃO BRASILEIRA**

É importante, antes de abordarmos as questões dos problemas construtivos, definir os conceitos de Anomalia, Vícios e Defeitos.

A norma brasileira aprovada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR-13752/1996, refere-se às Perícias de engenharia na construção civil e assim define:

Anomalia é uma irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

Defeitos são anomalias que podem causar danos efetivos ou representar ameaça potencial de afetar a saúde ou segurança do dono ou consumidor, decorrentes de falhas do projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção.

Vícios são anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos

materiais ao consumidor. Podem decorrer de falha de projeto ou de execução, ou ainda da informação defeituosa sobre sua utilização ou manutenção.

Quanto à responsabilidade pelas anomalias nos imóveis do programa habitacional, financiados pela Caixa Econômica Federal, o manual do Ministério Público Federal (MPF), documento que analisa os principais problemas decorrentes da apuração de responsabilidade durante a execução do Programa Minha Casa, Minha Vida, aponta posição do Superior Tribunal de Justiça (BRASIL, P.35-36, 2019):

O atual posicionamento do Superior Tribunal de Justiça com relação à legitimidade passiva da Caixa é o de considerar a possibilidade de dois gêneros de sua atuação no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação: 1) meramente como Agente Financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas, apenas liberando os recursos para a construção nas épocas acordadas, caso em que não ostenta a Caixa legitimidade para responder por pedido decorrente de vícios de construção na obra financiada; 2) como Agente Executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, em que atue na elaboração do projeto, na execução ou na fiscalização das obras, caso em que a Caixa tem legitimidade passiva para responder por vícios construtivos. Nesse sentido: Resp 1652815 PE 2017/0026623-3.

O mesmo documento, citado acima, que apresentou o posicionamento do STJ, traz também o entendimento do Superior Tribunal Federal (STF), que considera duas possibilidades: Se a Caixa for apenas agente financeiro, não é responsável pelos vícios de construção, mas como agente executor das políticas federais para moradia, tem legitimidade passiva para responder pelos vícios construtivos. É apresentada ainda a posição dos Tribunais Regionais Federais (TRF), que em várias jurisprudências, mantêm o entendimento pela ampla responsabilidade da Caixa.

Para analisar a responsabilidade pelos vícios construtivos, deve-se examinar o caso concreto, a fim de verificar se a causa vem de falha do projeto ou de erro na execução do imóvel.

Quanto à legislação, é necessário avaliar o que existe de previsão sobre o assunto, observando o prazo de garantia e a prescrição.

A garantia é um direito do proprietário do imóvel. É obrigatória para todas as obras civis brasileiras e presume a responsabilidade do construtor no caso de vícios construtivos, assim, o construtor deve se responsabilizar pelas obras necessárias à solução do problema.

## **6.1. Da responsabilidade civil pelos danos causados por defeitos e vícios construtivos**

Quanto à responsabilidade civil, o Código Civil, em seu artigo 610, dispõe que (BRASIL, 2002):

“O empreiteiro de uma obra pode contribuir para ela só com seu trabalho ou com ele e os materiais.

§ 1º A obrigação de fornecer os materiais não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes.

§ 2º O contrato para elaboração de um projeto não implica a obrigação de executá-lo, ou de fiscalizar-lhe a execução”.

A diferenciação em relação ao trabalho executado pelo empreiteiro é essencial, pois sua responsabilidade é diferente dependendo do que ele realizar.

O artigo 611 da mesma lei, declara que se o empreiteiro fornece os materiais, os riscos correm por sua conta até que a obra seja entregue. Se o fornecimento for apenas da mão de obra, todos os riscos que o empreiteiro não tiver culpa, correrão por conta do proprietário. Logo, em caso de perecimento ou degradação do material de terceiro que esteja em domínio da construtora, desde que não haja culpa dela, a responsabilidade perante o proprietário não será da construtora.

Quanto à solidez da obra, o artigo 618 do Código Civil aponta que o profissional responde pela solidez e segurança da obra durante cinco anos, decaindo do direito assegurado se o dono da obra não propuser ação nos cento e oitenta dias após o aparecimento do vício ou defeito.

Além do Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor (CDC) também traz o direito de reclamar dos vícios construtivos. Ele pode ser utilizado para alegar vícios nos casos em que o imóvel é comprado de uma construtora, pois existe nesse caso uma relação de consumo. Para os vícios aparentes, o direito decaí em 90 dias, cuja contagem é do dia da entrega do imóvel ou do dia em que os vícios forem observados, caso não seja possível observar o vício na entrega. No caso de defeitos, existe determinado um prazo prescricional de cinco anos para reclamar os danos em juízo (BRASIL. 1990).

Nos artigos 12 e 14, está previsto que o fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência

de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, entre outros, e ainda aqueles relacionados à prestação dos serviços (BRASIL, 1990).

No caso dos imóveis do Programa habitacional Minha Casa Minha vida, existe um canal próprio criado pela Caixa Econômica para registrar os problemas que precisam ser solucionados: O programa de olho na qualidade (CEF, p.1, 2020).

Através dele, segundo informações da Caixa, podem ser feitos registros da condição física do imóvel e o proprietário pode exigir dos construtores as medidas para solucionar os problemas (CEF, p.1, 2020). Pelas regras do programa, que objetiva a resolução dos problemas sem a intervenção judicial, a solução é mais simples, pois a relação se estabelece entre o morador e o construtor, ficando este inabilitado para novas obras, enquanto não solucionar o problema dos imóveis sob sua responsabilidade.

## **6.2. O cumprimento do direito à moradia**

Decorrência do princípio da dignidade humana, que é princípio máximo do estado democrático de direito, o direito à moradia deve ser cumprido na sua integralidade. É preciso garantir que a família, principalmente da população de baixa renda, tenha suas necessidades atendidas. É essencial que a política habitacional seja eficaz para responder às necessidades dos grupos sociais mais desprotegidos.

Diante disso, é essencial que o beneficiário do programa habitacional do Governo Federal seja ouvido depois que receber sua habitação e que esteja claro como proceder se surgirem dúvidas sobre sua moradia, seus direitos e deveres e como procurar a solução, caso ocorram problemas construtivos.

Entre os itens que o programa pede atenção, os que causam os problemas mais recorrentes e mais graves também, podem não ser detectados num imóvel que ainda não foi ocupado. É provável que apareçam após algum tempo de uso e em períodos de chuva: Rachaduras nas paredes internas e externas, no piso, no teto ou nos muros, presença de umidade, mofo ou sinal de infiltração, mau cheiro nos banheiros ou cozinha provenientes dos ralos, entre outros.

Diversas notícias relatam os índices de moradias com problemas construtivos.

Conforme já relatado nesse trabalho, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), noticiou em 2018, que quase metade dos imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida tem problemas construtivos: Fiscalização realizada pelo Ministério da Transparência detectou que quase metade dos imóveis destinados ao público mais carente do Minha Casa Minha Vida, construídos entre 2011 e 2014, apresentam algum problema construtivo ou incompatibilidade em relação ao projeto.

Em março de 2019, foi notícia do portal G1, que em Itapira o problema acontece no Jardim Tropical: “A casa do Alexandre dos Santos, que ficou pronta há cinco anos, tem rachaduras nas paredes que chegam a caber um dedo e o piso está começando a afundar”. “Na casa vizinha as rachaduras são ainda maiores, como uma aberta no quarto das crianças por onde é possível até ver o lado de fora da casa. Além dela, outras no corredor, no quarto do casal e na cozinha. O piso também está afundando”.

A mesma fonte também noticiou que “No condomínio Recanto Novo Cosmópolis, em Cosmópolis, há problemas em vários pontos. Em janeiro de 2017 o problema já havia sido mostrado pela EPTV, afiliada da TV Globo, mas até hoje os moradores não encontraram uma solução”.

Em todos os relatos feitos pelos moradores, a frustração por não conseguir ter o problema resolvido

## **8. CONCLUSÃO**

A moradia não é só o imóvel, é ter abrigo, proteção contra perigos externos, é o atendimento à necessidade de conforto e bem-estar da família. A construção da casa não conclui o tema habitação. Os imóveis com falhas e defeitos não proporcionam uma moradia digna e, sem dignidade, vislumbra-se um desrespeito ao mínimo essencial garantido pela Constituição Federal.

Decorrencia do princípio da dignidade humana, que é princípio máximo do estado democrático de direito, o direito à moradia deve ser cumprido na sua integralidade. É preciso garantir que a família, principalmente da população de baixa renda, tenha suas necessidades atendidas. É essencial que a política habitacional seja eficaz para responder às necessidades dos grupos sociais mais desprotegidos.

É muito importante que as famílias beneficiárias do programa habitacional do Governo, sejam ouvidas depois que receberem seu imóvel. Precisa estar claro como proceder se surgirem dúvidas sobre sua moradia, seus direitos e deveres e como procurar a solução.

O direito a uma moradia digna é básico tal qual o direito à saúde e à vida, pois se complementam e não podem ser dissociados.

Para muitas famílias, especialmente as de menor poder aquisitivo, o imóvel adquirido poderá ser um produto único. Por esse motivo, e especialmente por ser um direito historicamente conquistado, a moradia popular não pode ser sinônimo de moradia sem qualidade.

A construção civil é um dos setores que mais movimenta a economia brasileira e os avanços em qualidade são cada vez maiores. Esses avanços precisam atingir também a habitação popular. É possível construir um imóvel de baixo custo com qualidade, com observação às normas existentes, que traga satisfação e segurança a quem o adquire.

## REFERÊNCIAS

CORREIO BRASILIENSE Disponível em:  
<<https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/brasil/2018/05/03/interna-brasil,678056/deficit-de-moradias-no-brasil-chega-a-6-3-milhoes-sp-tem-a-maior-defa.shtml>>

Acesso em: 07/10/2020

EL PAIS Disponível em:  
<[https://brasil.elpais.com/brasil/2017/12/30/internacional/1514632186\\_267085.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2017/12/30/internacional/1514632186_267085.html)>

Acesso em 07/10/2020

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Disponível em:  
<<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em 10/10/2020

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2020. Disponível em:  
<<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em 3/11/2020.

Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-dez-anos/#page5>>. Acesso em 3/11/2020.

Disponível em: <<https://www.cnm.org.br/comunicacao/noticias/cnm-faz-analise-dos-10-anos-do-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 15/10/2020.

CEHAB Disponível em:  
<<http://www.cehab.rn.gov.br/Conteudo.asp?TRAN=ITEM&TARG=164596&ACT=&PAGE=0&PARM=&LBL=Programas+Federais#>>. Acesso em 15/10/2020.

Disponível em: <<https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/#/documento/acordao-completo/2946620164.PROC/%2520DTRELEVANCIA%2520desc%2520C%2520NUMACORDAOINT%2520desc/0/%2520?uid=dc9e59b0-23b5-11eb-b966-93d8ff6dd57c>>. Acesso em 15/10/2020.

<<https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/#/documento/acordao-completo/2946620164.PROC/%2520DTRELEVANCIA%2520desc%2520C%2520NUMACORDAOINT%2520desc/0/%2520?uid=dc9e59b0-23b5-11eb-b966-93d8ff6dd57c>>. Acesso em 15/10/2020.

Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/de-olho-na-qualidade/Paginas/default.aspx#sempre-ao-seu-lado>>. Acesso em: 15/10/2020.

Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/de-olho-na-qualidade/Paginas/default.aspx#sempre-ao-seu-lado>>. Acesso em: 15/10/2020.

Disponível em: <<http://www.pnhu.com.br/fds-fundo-de-desenvolvimento-social/>>. Acesso em: 15/10/2020.

Disponível em:  
<<https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Responsabilidade-da-CEF-em-aco-es-do-Minha-Casa--Minha-Vida-esta-na-nova-Pesquisa-Pronta.aspx>>. Acesso em: 15/10/2020.

Disponível em:  
<<http://www.creasp.org.br/profissionais/responsabilidades-profissionais/responsabilidade-civil>>. Acesso em 15/10/2020.

Disponível em: <<https://www12.senado.leg.br/noticias/especiais/especial-cidadania/as-novas-possibilidades-para-o-programa-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em 15/10/2020.

MASSON, Nathalia. **Manual de Direito Constitucional**. VI Ed. Salvador, 2018.

JÚNIOR, Dirley da Cunha. **Curso de Direito Constitucional**. VI Ed. Editora Jus PODIVM, 2012.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. 15º Ed. Malheiros Editores, 2004.

BOBBIO, Norberto. **A Era dos Direitos**. 7º Reimpressão, Elsevier, 2004.

SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional**. Malheiros Editores, 2005.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O Direito fundamental a moradia aos 20 anos da Constituição Federal de 1988: Notas a respeito da evolução em matéria jurisprudencial, com destaque para atuação do supremo tribunal federal**. Revista RBEC, 2008.

VALLADARES, Licia. **A gênese da favela carioca. A produção anterior as Ciências Sociais**. Revista Brasileiro Scielo, 2000.

MONTEIRO, Adriana Roseno and VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. **A questão habitacional no Brasil**. Vol. 16, 2017.

ALMEIDA, Bruna Camila Lima. **O Desafio de sanar o déficit habitacional na Região Metropolitana do Recife: Um olhar sobre o programa minha casa minha vida**. UFPE, 2019.

FILHO, Orlando Cariello. **As Políticas Federais de Habitação no Brasil (1964 a 2002) e a reprodução da carência e da escassez da moradia dos trabalhadores**. UNB, 2011.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda. **Do BNH à minha casa, minha vida: Mudanças e permanências na política habitacional**. Instituto Federal de Geografia, 2014.

KOPPER, Moises. **“Minha casa, minha vida”: Experts, sentidos de classe e a invenção do “mercado” da casa própria no Brasil contemporâneo**. Horiz, 2016.

MACHADO, Claudiomar Luiz. **Direito fundamental a moradia: Uma abordagem teórica e prática**. Lumen Juris LTDA, 2019.

TAVARES, André Ramos. **Curso de Direito Constitucional**. 10 Ed. Saraiva, 2012.