

# **III ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI**

**DIREITOS SOCIAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS II**

**CAROLINA ALTOÉ VELASCO**

**SÉBASTIEN KIWONGHI BIZAWU**

**LUCAS GONÇALVES DA SILVA**

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

#### **Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**Diretora Executiva** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

**Vice-presidente Sudeste** - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

**Vice-presidente Nordeste** - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

#### **Representante Discente:**

Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

#### **Secretarias**

#### **Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

#### **Comunicação:**

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

#### **Relações Internacionais para o Continente Americano:**

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

#### **Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

#### **Eventos:**

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

**Membro Nato** - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

---

D597

Direitos sociais e políticas públicas II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Carolina Altoé Velasco; Lucas Gonçalves da Silva; Sébastien Kiwonghi Bizawu – Florianópolis: CONPEDI, 2021.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-311-5

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Saúde: segurança humana para a democracia

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direitos sociais. 3. Políticas públicas. III Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2021 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



## **III ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI**

### **DIREITOS SOCIAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS II**

---

#### **Apresentação**

O III Encontro Virtual do CONPEDI sob o tema “Saúde: segurança humana para democracia”, promoveu a terceira edição dentro das inovações criadas pela diretoria, para realização por meio digitais com a divisão dos já tradicionais Anais do Evento com seus Grupos de Trabalho.

No presente GT encontram-se as pesquisas desenvolvidas em vários Programas de Mestrado e Doutorado do Brasil, com artigos selecionados por meio de avaliação por pares, objetivando a melhor qualidade e a imparcialidade na divulgação do conhecimento e formação do estado da arte na área dos Direitos e Garantias Fundamentais.

Valorosas contribuições teóricas e relevantes inserções na realidade brasileira, sobretudo, neste tempo de pandemia, emanam da reflexão trazida pelos professores, mestres, doutores e acadêmicos de todo o Brasil. Os artigos mostram um pouco da temática, “Saúde: segurança humana para democracia”.

Temas sensíveis, foram apresentados, por meio de 27 artigos em uma visão transversal e interdisciplinar, resultado de pesquisas e abordagens relevantes ao conhecimento científico, saber: o direito ao esquecimento na era da informação; o direito de acesso à internet como direito social fundamental; igualdade perante a lei e na lei: uma análise do princípio da igualdade sob a perspectiva da busca pela justiça através de atos normativos de discriminação positiva; direitos das crianças e adolescentes e políticas públicas: uma análise do projeto “políticas públicas para crianças e adolescentes em situação de rua de Ribeirão Preto – SP”; o programa nacional de habitação urbana e a década perdida; o papel distributivo do Estado na administração de políticas públicas: uma análise do programa fundo esperança; mínimo existencial e reserva do possível em judicialização de políticas públicas; direito à educação de qualidade e as escolas cívico-militares; a utilização da extrafiscalidade como instrumento para efetivação de políticas públicas; o “vírus da fome”, a insegurança alimentar no Brasil e no mundo e o desenvolvimento humano ; o programa bolsa família como efetivação do direito à alimentação; os princípios da prevenção e da precaução sob a ótica do Supremo Tribunal Federal no campo da saúde; os parâmetros para nomeação de candidatos aprovados em concurso público às vagas para pessoas com deficiência e sua incidência no âmbito do município de Manaus; o conceito de pobreza através do pensamento de Amartya Sen, o direito à alimentação e a necessidade de políticas públicas para a erradicação da fome o

direito à saúde na Constituição brasileira: o SUS como ferramenta para o enfrentamento da pandemia do SARS COV2; o direito fundamental à saúde no estado pandêmico: considerações sobre os limites da decidibilidade judicial para a concretização de um direito social em um cenário excepcional; educação pública inclusiva no Brasil em tempos de pandemia; a judicialização do direito à saúde e a responsabilidade do estado no fornecimento de medicamentos de alto custo como política pública; direito a saúde e o ativismo judicial em virtude da pandemia; direito fundamental individual e coletivo à saúde construindo à dignidade humana; a possibilidade de aborto nos casos de microcefalia ligados ao zikavírus: da omissão à responsabilização do estado; a práxis de alteridade nas políticas públicas tributárias extrafiscais: um estudo sobre a distributividade do imposto territorial rural; o direito fundamental à saúde, o princípio da reserva do possível e a jurisdicionalização da saúde: uma revisitação ao instituto em tempos de pandemia; a formação para a docência na educação profissional tecnológica: um olhar jurídico a partir de alguns dispositivos legais; a administração pública em tempos de pandemia: o exercício do poder de polícia e seus limites; apenados (as) LGBT: no vácuo legislativo, a conquista de direitos pela via judicial e de políticas públicas; dos direitos coletivos às garantias individuais: análise sobre as relações trabalhistas diante da recusa da vacinação contra a COVID -19 na perspectiva do ministério público do trabalho.

Assim como foi seguramente um momento ímpar a Coordenação do GT, organizando a apresentação dos trabalhos, acreditamos que tem valor científico positivo, ao leitor ou leitora, a experiência de aprofundar o pensamento daqueles que souberam cativar o solitário momento da leitura e da meditação, para colocar à prova as várias teses defendidas naqueles dias do CONPEDI VIRTUAL de 2021.

Divulgar a produção científica colaborativa socializa o conhecimento e oferece à sociedade nacional e internacional o estado da arte do pensamento jurídico contemporâneo aferido nos vários centros de excelência que contribuíram no desenvolvimento pessoal e profissional dos autores e autoras do presente GT.

Por fim, nossos agradecimentos ao CONPEDI pela honra a que fomos laureados ao coordenar o GT e agora, pela redação do Prefácio, que possui a marca indelével do esmero, da dedicação e o enfrentamento a todas as dificuldades que demandam uma publicação de qualidade como a presente.

Organizadores:

Prof. Dra. Carolina Altoé Velasco - UCAM

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS

Prof. Dr. Sébastien Kiwonghi Bizawu - ESDHC

# O PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA E A DÉCADA PERDIDA

## THE NATIONAL URBAN HOUSING PROGRAM AND THE LOST DECADE.

Frederico Leão Abrão <sup>1</sup>  
Andrea Abrahao Costa <sup>2</sup>

### Resumo

O trabalho analisa o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, principal política pública implementada no Brasil entre 2009 e 2019, para a efetivação do direito à moradia, promovendo uma reflexão sobre o conceito e características desse direito, abordando os indicadores habitacionais e suas composições, assim como a metodologia e os resultados dessa política pública, para identificar possíveis falhas de planejamento e implementação que podem ser sanadas para se obter maior eficiência no combate ao déficit habitacional. Trata-se de um trabalho descritivo, estruturado a partir de análises documentais e o manejo de dados setoriais obtidos de fontes secundárias.

**Palavras-chave:** Direito à moradia, Políticas públicas, Minha casa, minha vida, Casa própria, Inserção urbana

### Abstract/Resumen/Résumé

The work analyzes the National Urban Housing Program – PNHU, the main public policy implemented in Brazil between 2009 and 2019, for the realization of the housing right, promoting a reflection on the concept and characteristics of this right, addressing housing indicators and their compositions, as well as the methodology and results of this public policy, to identify possible flaws in planning and implementation that can be remedied to obtain greater efficiency in combating the housing deficit. It is a descriptive work, structured from documentary analysis and the management of sectorial data sought from secondary sources.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Housing rights, Public policies, Minha casa, minha vida, Own home, Urban insertion

---

<sup>1</sup> Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Direito e Políticas Públicas da Universidade Federal de Goiás. Graduado em Direito e Pós-Graduado em Direito Público e Direito do Consumidor.

<sup>2</sup> Doutora em Direito pela PUC do Paraná, com período na Université Paris X - Nanterre. Graduada em Ciências Sociais pela UNICAMP e Direito pela PUC de Campinas.

## **1. INTRODUÇÃO:**

O objetivo deste trabalho é promover uma reflexão sobre o direito à moradia no Brasil, abordando os indicadores habitacionais utilizados e suas composições, assim como a metodologia e os resultados da política habitacional desenvolvida pelo país entre 2009 e 2019, com vistas a identificar possíveis falhas de planejamento e implementação que possam ser sanadas para se obter uma maior eficiência no combate ao déficit habitacional.

Inicialmente, procura-se contextualizar o direito à moradia na contemporaneidade, tendo como referência os conceitos, diretrizes e compromissos estabelecidos pela comunidade internacional através da Nova Agenda Urbana, sintetizados na perspectiva tridimensional desenvolvida por Érica Negreiros de Camargo (2010), que divide o habitar em casa (aspecto físico), moradia (adequação a seus habitantes) e habitação (relação com a vizinhança e a inserção urbana).

Em seguida, será abordada a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro para aferir o déficit habitacional no Brasil e as características regulatórias do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, de maneira a demonstrar o descompasso entre a demanda e a oferta habitacional promovida por meio dessa política pública.

Por fim, serão apresentados alguns parâmetros de análise e justificativas que servirão como fundamento para as propostas de adequação nas políticas habitacionais brasileiras e nos indicadores setoriais, que poderão conferir maior eficiência e possibilitar a efetivação desse direito social constitucional.

## **2. DIREITO À MORADIA NA CONTEMPORANEIDADE:**

A sociedade está em constante transformação, igualmente, o conceito de direito à moradia tem evoluído ao longo do tempo, incorporando gradativamente, aspectos que reforçam seu papel instrumental na efetivação dos direitos fundamentais, e assim, tem se resignificado, para se distanciar da vetusta associação reducionista, que a caracterizava como o direito apenas a um teto.

As discussões sobre a matéria ganham maior destaque a partir de 1948, quando este direito foi inserido no artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, ao prever que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem-estar, o que estaria associado à obtenção de uma habitação, no entanto, a bipolaridade geopolítica e ideológica na qual o mundo imergiu nos anos que se seguiram, prejudicou o debate, e assim, este somente foi reconhecido como direito econômico e social, com

aplicabilidade progressiva, após a realização da Segunda Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – HABITAT II, ocorrida em Istambul (Turquia) no ano de 1996.

Consolidando o teor das deliberações tomadas no referido evento e reforçando a importância do direito à moradia digna como dimensão do próprio direito à vida, foi elaborada a Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos, originando a chamada Agenda Habitat, que estabeleceu objetivos, princípios, compromissos e um plano de ação global para o enfrentamento das questões relacionadas à habitação, com diretrizes a serem observadas nas ações governamentais e não governamentais sobre o tema.

O aprofundamento dos debates sobre o direito à moradia possibilitou uma maior compreensão de suas características, interdisciplinaridade e relevância, assim como a superação do antigo paradigma, que o associava à mera obtenção de um abrigo, e desse modo, se ressaltou a importância dos aspectos qualitativos da habitação para a sua efetividade, notadamente no que concerne a imprescindibilidade de infraestrutura adequada e integração com serviços públicos essenciais, que permitam à seus moradores, o acesso à água tratada, saneamento básico e energia elétrica.

É neste cenário que a abordagem tridimensional proposta por CAMARGO (2010) merece destaque, pois distingue aspectos objetivos e subjetivos da habitação que são fundamentais para a compreensão do direito à moradia na contemporaneidade, e assim, promove uma reflexão sobre o tema, a partir da perspectiva da casa, da moradia e da habitação, sendo que a primeira, se refere ao aspecto material, como objeto construído, com características físicas e localização própria, cuja função é de abrigo e proteção física de seus habitantes, por sua vez, a dimensão da moradia, está relacionada ao aspecto da imaterialidade, como local para o exercício da privacidade e intimidades domésticas, enquanto que a habitação, corresponde a outro aspecto subjetivo de interação entre os moradores e suas imediações, sua vizinhança e os aparelhos públicos e privados existentes a sua volta.

O acentuamento do processo de urbanização e a crescente incorporação de tecnologias ao cotidiano da população mundial impôs uma nova reflexão sobre a matéria, e desta forma, realizou-se em 2016 na cidade de Quito, no Equador, a Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (HABITAT III), oportunidade na qual se editou A Nova Agenda Urbana, documento que representa uma mudança de paradigma na ciência das cidades, pois estabelece padrões e princípios para o planejamento, construção, desenvolvimento, administração e melhoria das áreas urbanas,



reconhecendo justamente, a importância da expansão do foco de análise, para incorporar também os aspectos subjetivos salientados na abordagem tridimensional.

Neste sentido, dentre os compromissos transformadores para o desenvolvimento urbano sustentável previstos na Nova Agenda Urbana destaca-se o compromisso em promover políticas habitacionais integradas em todos os setores, em particular os de emprego, educação, saúde e inclusão social, que ofereçam moradias adequadas, econômica e fisicamente acessíveis, e que estejam bem localizadas e conectadas com o resto do tecido urbano e as áreas funcionais adjacentes.

Essa preocupação em ressaltar a importância da adequada integração do imóvel e seus habitantes, com os demais serviços públicos e privados, tem por finalidade superar a tradicional e simples associação existente entre direito à moradia e um teto, de modo a reconhecer as outras dimensões desse direito fundamental, especialmente a denominada por CAMARGO (2010) como Habitação, que se refere ao extravasamento das interações da moradia para o meio em que ela se insere, onde se levam em conta aspectos como o da inserção da moradia no seu meio físico, social e urbano, o da interação com a vizinhança, o da segurança física dos moradores, o da assistência social, o do acesso a serviços como saúde, educação, comércio, empregabilidade e mobilidade urbana.

Desse modo, a habitação é uma dimensão que abarca tanto as relações dos moradores de uma casa com os seus vizinhos, quanto as relações desses moradores com a sociedade e os equipamentos sociais ao seu redor, como escolas, creches, postos de saúde, transportes, abastecimentos, entre outros, serviços públicos e privados que as pessoas dependem e se utilizam cotidianamente.

A Nova Agenda Urbana apresenta outra importante colaboração para o setor habitacional ao esclarecer e reforçar que a efetivação do direito à moradia e o combate ao déficit habitacional não está, necessariamente, vinculado a construção, negociação ou doação da chamada “Casa Própria”, metodologia na qual são estruturadas as principais políticas habitacionais brasileiras, que praticamente monopolizam os esforços e os recursos dos entes governamentais, prejudicando os debates sobre o tema e dificultando o investimento em soluções alternativas, e assim, se tornando num grande obstáculo a efetivação e universalização desse direito, sobretudo devido a onerosidade intrínseca.

Através do referido documento, as nações firmaram compromisso em encorajar o desenvolvimento de políticas, ferramentas, mecanismos e modelos de financiamento que promovam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais economicamente acessíveis e sustentáveis, incluindo aluguel e outras opções de posse, bem como soluções cooperativas

como a habitação compartilhada, fundos comunitários de habitação social e outras formas de posse coletiva que respondam à evolução das necessidades das pessoas e das comunidades, a fim de melhorar a oferta habitacional (especialmente para grupos de baixa renda), evitar a segregação, remoções forçadas ou arbitrárias e prover realocação digna e adequada. Isso inclui o apoio a esquemas de autoconstrução dirigida e assistida e de habitação incremental, com especial atenção a programas de urbanização de favelas e assentamentos informais.

Esses compromissos dialogam com a concepção dahliana de democracia que defende a existência de um governo que estabeleça relação responsiva com os governados, a partir da noção de igualdade política, de maneira a se oportunizar a livre manifestação dos cidadãos quanto suas pretensões e preferências, e que estas sejam consideradas nas tomadas de decisões, e em especial no planejamento e execução das políticas públicas.

O fortalecimento desse modelo pluralístico poliárquico, visa mitigar o poder de forças soberanas, seja por questões econômicas ou políticas, a partir de um sistema decisório composto por múltiplos centros de poder, buscando-se a extinção de conflitos através de um processo dirigido ao consenso, reforçando assim, o papel da democracia no contexto do constitucionalismo contemporâneo como define DA SILVA (2011), e indo ao encontro do propugnado por Pereira e Grau (1999), ao reconhecer a necessidade do aprimoramento das relações entre Estado e sociedade, para que o aparato do Estado se torne realmente público, e que o espaço do público não se esgote no estatal, incluindo e estimulando a participação dos cidadãos nas tomadas de decisões.

Enfim, o conceito de direito à moradia tem evoluído gradativamente e se associado cada vez mais ao aspecto qualitativo, promovedor da dignidade humana, ganhando novo sentido na contemporaneidade, ao incorporar aspectos relacionados as novas demandas sociais, sustentabilidade, meio ambiente, mobilidade urbana e a utilização de novas tecnologias, que proporcionem a completa integração socioeconômica e cultural das comunidades, no entanto, é necessário que nos conscientizemos da pluralidade de formas de se efetivá-lo, superando o mito da Casa Própria que permeia as políticas públicas setoriais no país, para possibilitar combatermos o déficit habitacional de maneira mais eficiente.

### **3. INDICADORES HABITACIONAIS:**

As análises acerca do direito à moradia no Brasil são realizadas a partir de uma metodologia assentada em pressupostos que refletem a heterogeneidade e a desigualdade social do país, bem como a horizontalidade do tema, e que vem sendo aprimorada pela

Fundação João Pinheiro desde 1995, preservando o eixo comparativo da série histórica, e sistematizando as informações setoriais sob duas vertentes, o déficit habitacional e a inadequação de domicílios.

Visando refletir as deficiências do estoque de moradias no país, o conceito de déficit habitacional foi formado por 04 (quatro) subcategorias até 2015, reunindo dados sobre imóveis demasiadamente deteriorados, sem condições de serem habitados em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física, assim como aqueles relacionados a famílias que compartilham o mesmo imóvel por questões de necessidade, habitam em imóveis alugados incompatíveis com a quantidade de seus membros, e os referentes aos moradores de área urbana, de baixa renda e que possuem dificuldades para pagar o aluguel.

As habitações precárias referem-se a domicílios rústicos, que ultrapassaram sua vida útil sem receber os devidos reparos e manutenções, apresentando estruturas tão danificadas que oferecem riscos à saúde e à vida de seus moradores, como ocorre com os imóveis abandonados ou em ruínas. Se inserem também nesta categoria, os domicílios improvisados, que servem como moradia alternativa, sejam por sua destinação ou finalidade, como imóveis comerciais, carcaças de carro, barcos, cavernas e outros.

O componente que registra o compartilhamento de imóveis por famílias diversas é denominado coabitação familiar, e compreende o conjunto de famílias secundárias que vivem no mesmo domicílio, junto a outra, denominada principal, a qual se encontra vinculada por parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, no entanto, excluem-se da contagem, aquelas que vivem em imóveis cedidos pelo empregador em função da atividade laboral ou que declaram não ter intenção de constituir novo domicílio.

A incompatibilidade entre a quantidade de membros da família e o imóvel habitado é classificado como adensamento excessivo e contabiliza as famílias que residem em domicílios alugados, numa proporção superior a 3 (três) habitantes por dormitório, ou seja, capta a carência habitacional provocada pela limitação dos inquilinos para adequar o imóvel habitado ao tamanho de suas famílias, tendo em vista que estes não podem ampliar o imóvel ou vendê-lo para adquirir outro compatível com suas necessidades.

O último componente é denominado ônus excessivo com aluguel e registra as famílias residentes na zona urbana, que possuem renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos e que dispõem mais de 30% desse montante com o pagamento do aluguel de sua moradia, ressaltando assim, as famílias para as quais o aluguel não é uma opção, mas uma necessidade, diferentemente do que ocorre com aquelas que optam por conveniência e outros

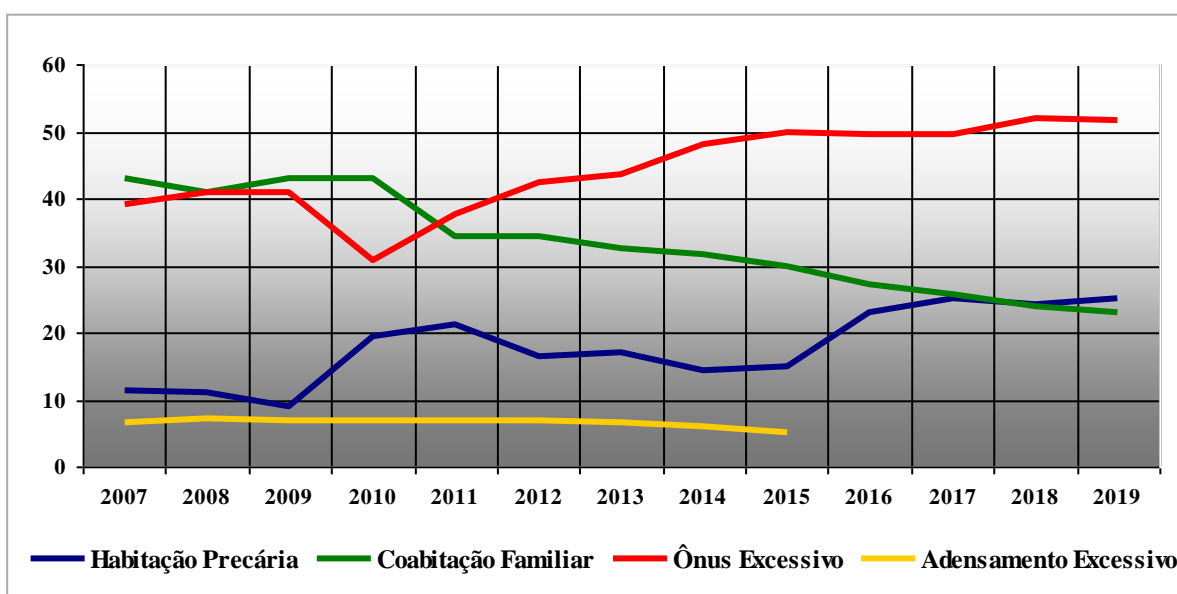
motivos, alugar imóveis em bairros mais nobres, a comprar um imóvel em áreas suburbanas ou de pior localização.

Na fronteira desses conceitos e dialogando com o aspecto qualitativo da moradia, que deve ser adequada, digna, decente, conforme salientado nos mais diversos documentos internacionais relacionados à matéria, como o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e a Nova Agenda Urbana, desenvolveu-se o conceito de inadequação de domicílios, importante indicador setorial, que identifica os imóveis com problemas cujas soluções não demandem necessariamente a construção de novas unidades habitacionais.

Incluem-se nesse gênero, as habitações impróprias e que não apresentam condições desejáveis de habitação, com carência de infraestrutura, como coberturas inadequadas, ausência ou alto grau de depreciação da unidade sanitária domiciliar exclusiva, além das famílias que habitam em imóvel próprio, com adensamento excessivo de moradores, ou com problemas de natureza fundiária.

As características do déficit habitacional brasileiro têm se modificado ao longo dos anos em decorrência de impactos sociais e econômicos, consolidando o cenário de migração da população do campo para as cidades e refletindo na composição do indicador, que em 2019, concentrou nas zonas urbanas, aproximadamente 85% da carência por habitações no país, motivo pelo qual, este será o foco das análises realizadas no presente trabalho.

**Gráfico 1** – Componentes do déficit habitacional urbano brasileiro em percentuais (2007 – 2019)



**Fonte:** Elaboração própria a partir dos dados da Pnad 2007a 2019 e relatórios da Fundação João Pinheiro<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A partir de 2016 houve alteração da metodologia de cálculo do déficit habitacional como reflexo da indisponibilidade de dados na Pnad Contínua/IBGE sobre domicílios improvisados, famílias conviventes e renda familiar.

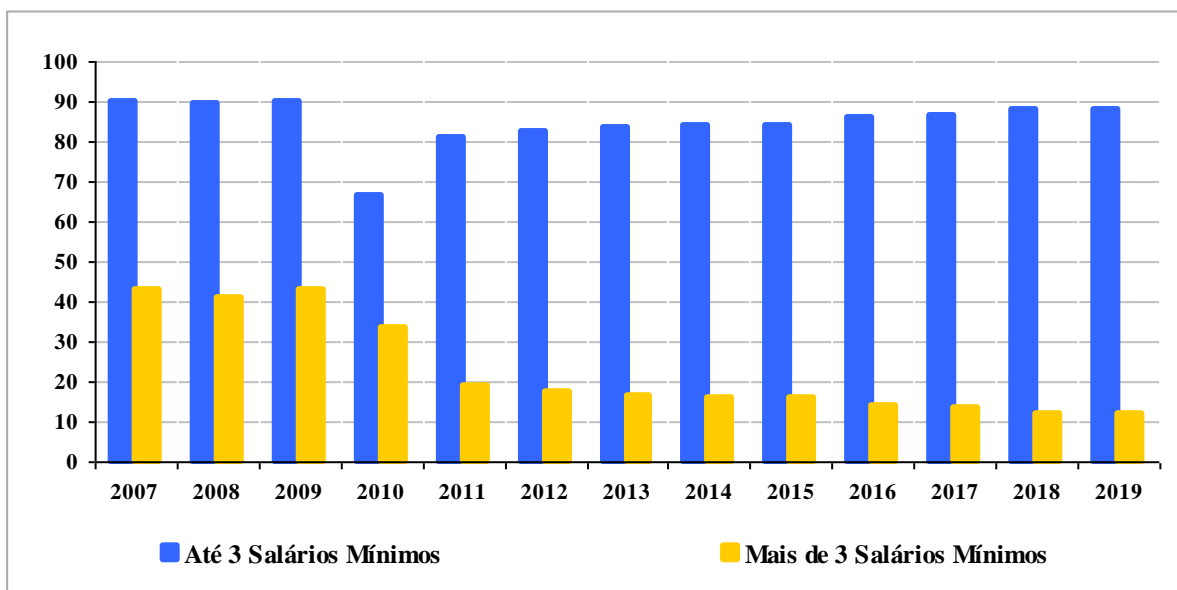
Os dados apresentados no gráfico 1 indicam que entre 2007 e 2009, os componentes do déficit habitacional urbano brasileiro tiveram pequena oscilação, concentrando-se predominantemente na coabitação familiar (42,3%) e no ônus excessivo com aluguel (40,2%), entretanto, a partir de 2010 as características iniciaram movimentos inversos, onde este assumiu forte tendência de alta, e aquele de baixa, resultando em 2019, num quadro onde o ônus excessivo com aluguel passou a representar 51,7% da carência por habitações no país, enquanto a coabitação familiar, apenas 23,1%.

Esse movimento iniciado em 2010 e consolidado em 2019, coloca o ônus excessivo com aluguel como o principal responsável pelo déficit habitacional urbano no Brasil, tendo ainda maior predominância nas regiões Sul (58,7%), Sudeste (67,6%) e Centro-Oeste (59,3%), assim como em grande parte das regiões metropolitanas do país, como a de São Paulo (72,6%), Rio de Janeiro (59,9%), Belo Horizonte (76,4%), Porto Alegre (53,9%), Recife (63,9%), Salvador (64,5%), Fortaleza (71,6%) e Goiânia (77,7%). Observa-se assim, uma forte relação entre esse componente do déficit habitacional e os adensamentos urbanos, locais onde ganham relevo, os aspectos qualitativos da moradia, notadamente os referentes a sua localização e integração com o mercado de trabalho e os serviços de educação, saúde e mobilidade urbana.

Por definição esse componente do déficit habitacional urbano é vinculado à questões econômicas, tendo em vista que registra as famílias que recebem até 3 (três) salários mínimos e despendem mais de 30% dessa quantia com o pagamento do aluguel de sua moradia, sendo importante salientar que essas famílias não dependem necessariamente da construção de novas unidades habitacionais para deixarem de integrar esse índice, bastando apenas uma melhoria na condição financeira ou uma redução do encargo locatício, isto é, o indicador sofre grande influência do cenário econômico, podendo oscilar em momentos de crise financeira, crescimento da inflação e aumento do desemprego, sem contudo, implicar numa maior demanda por novas moradias como destaca VIANA (2019).

Não obstante as críticas acerca da inclusão do referido componente no âmbito do déficit habitacional, em função das suas implicações em termos de necessidade de se incrementar o estoque de moradias, o aspecto econômico apresenta grande correlação com esse indicador setorial, sobretudo porque historicamente, o déficit habitacional brasileiro concentra-se nas famílias que compõem a faixa de renda de até 3 (três) salários-mínimos.

**Gráfico 2 – Déficit habitacional por faixas de renda familiar (2007 – 2019)**



*Fonte: Elaboração própria a partir dos dados da Pnad 2007a 2019 e relatórios da Fundação João Pinheiro*

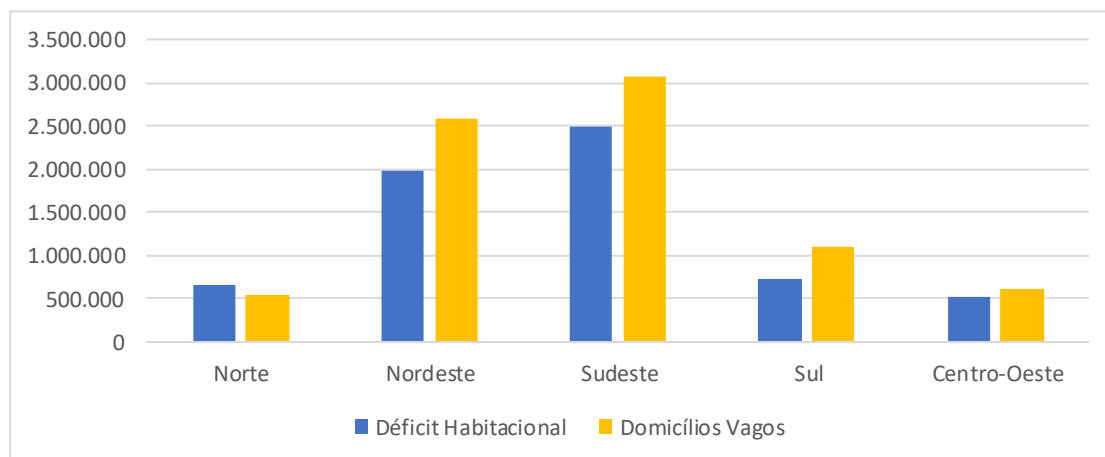
Apesar do perfil do déficit habitacional brasileiro, o governo federal lançou em 2009 um grande programa habitacional, denominado Minha Casa, Minha Vida (MCMV), cujas bases estão alicerçadas na criação de mecanismos de incentivo à produção, requalificação e aquisição de novas unidades habitacionais por todo o país, de modo a combater o déficit habitacional, gerando por consequência, emprego e renda através da cadeia da construção civil, o que provocou grande aderência da população ao programa, entregando porém, resultados contraditórios.

O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) movimentou mais de R\$300 bilhões entre os anos de 2009 e 2015, construindo e entregando mais de 4 milhões de novas unidades habitacionais ao longo de todo o território nacional, o que representava aproximadamente 80% do total do déficit habitacional urbano brasileiro de 2009, entretanto, ao se observar os dados setoriais, contraditoriamente verificou-se que o déficit habitacional no período, aumentou em 10%, passando de 5,08 milhões para 5,57 milhões, enquanto que o estoque de domicílios urbanos vagos, aptos a serem habitados cresceu 21%, elevando de 5,21 milhões para 6,35 milhões, ou seja, apesar do grande investimento e da quantidade de casas construídas, possíveis erros de planejamento e implementação da política habitacional comprometeram a regulação do programa e consequentemente seus resultados.

Tais equívocos suscitam dúvidas sobre a referida política habitacional, notadamente quanto a sua orientação, se teria sido técnica habitacional ou econômica, se foi uma política

habitacional com impacto na economia ou se foi uma medida econômica com reflexos no sistema habitacional, pois de fato, provocou distorções que levaram a existência de mais domicílios vagos do que carência por habitações nas quatro regiões mais populosas do país.

**Gráfico 3** – Relação Déficit Habitacional / Domicílios vagos por região (2015)



*Fonte: Elaboração própria com base nos estudos da FJP elaborados a partir da Pnad 2015<sup>2</sup>*

#### **4. O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV):**

Em meio à crise econômica internacional iniciada nos Estados Unidos em 2008, o Governo Federal procurou adotar medidas anticíclicas com vistas a aquecer o mercado interno, através da geração de emprego e renda, a partir da cadeia produtiva da construção civil, e neste sentido, editou a Medida Provisória nº459 de 25 de março de 2009 convertida na Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009 instituindo o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tinha por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, compreendia dois subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR e classificava seus beneficiários em três grupos distintos com base nos seus rendimentos globais, sendo que as famílias com renda de até seis salários mínimos teriam direito a subsídios de acordo com sua faixa de renda, com vistas a complementar sua capacidade de pagamento, enquanto aquelas com renda entre seis e dez salários mínimos receberiam

<sup>2</sup> Fundação João Pinheiro. Diretoria de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2015*. Belo Horizonte, p.38. 2018.

condições diferenciadas para efetuarem o financiamento, contando com juros reduzidos, prazos mais largos e uso dos recursos depositados no FGTS.

Na Faixa 1 os valores máximos dos imóveis financiados eram de R\$76.000,00, os quais eram subsidiados em até 90% de acordo com a renda dos beneficiários, que poderiam pagar o financiamento sem juros, durante 120 meses, enquanto nas Faixas 2 e 3 esse limite chegava a R\$190.000,00, conforme a localidade e a renda da família, que poderia receber subsídios de até R\$ 27.500,00, financiar o saldo devedor em até 30 anos, com juros diferenciados de até 5% ao ano e ainda utilizar os valores depositados no FGTS. Em 2016 o programa foi reformulado, elevando os valores de referência de cada faixa e dos subsídios oferecidos, ganhando também uma faixa extra, denominada Faixa 1,5, no entanto, manteve seus princípios e diretrizes originais.

O MCMV foi estruturado basicamente sobre quatro modalidades que correlacionavam a fonte de custeio dos benefícios com o público-alvo, desse modo, nas áreas urbanas, especialmente nas regiões metropolitanas e cidades com mais de 50 mil habitantes, os financiamentos para a Faixa 1 eram custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), enquanto os benefícios concedidos às demais faixas do programa provinham do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Ainda nas áreas urbanas, outra modalidade existente era o MCMV-Entidades, destinados a famílias integrantes da Faixa 1, que eram representadas por entidades organizadoras sem fins lucrativos, cujos projetos eram financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e por fim, nas cidades com menos de 50 mil habitantes, o programa atuava pela modalidade denominada Oferta Pública de Recursos (OPR).

Entre 2009 e 2020, o programa se mostrou abrangente e relevante (em termos políticos, sociais e econômicos) estando presente em mais de 5.530 dos 5.570 municípios do Brasil, com projetos relacionados à Faixa 1 em 4.510 municípios, à Faixa 2 em 4.287 localidades e à Faixa 3, em 2.730 cidades, proporcionando investimentos de aproximadamente R\$ 553 bilhões e superando a quantidade de 5,33 milhões de unidades habitacionais entregues, no entanto, segundo os dados do sistema de gerenciamento da habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, 65,6% das unidades entregues e 75,8% do valor contratado destinaram-se a imóveis para as Faixas 2 e 3, de maior renda, o que indica melhores oportunidades mercadológicas decorrentes da atratividade que a configuração das modalidades e seus efeitos especulativos poderiam proporcionar a empreendedores privados.



*Tabela 1 – Contratações Minha Casa Minha Vida (2009 - 2020)*

<b>FAIXA</b>	<b>VALOR LIBERADO</b>	<b>UNIDADES ENTREGUES</b>	<b>INVESTIMENTO POR UNIDADE</b>
<b>FAIXA 1</b>	R\$ 87.915.834.379,03	1.507.365	R\$ 58.324,18
<b>FAIXA 1,5</b>	R\$ 19.221.701.839,50	156.626	R\$ 122.723,56
<b>FAIXA 2</b>	R\$ 361.398.076.271,30	3.130.805	R\$ 115.432,95
<b>FAIXA 3</b>	R\$ 58.119.135.737,70	367.611	R\$ 158.099,55
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 553.421.637.718,63</b>	<b>5.335.419</b>	

*Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do SISHAB – Ministério do Desenvolvimento Regional*

Apresentado as linhas gerais sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, voltaremos nosso enfoque ao seu subprograma, denominado de Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, que tinha por finalidade subsidiar a construção e a aquisição de imóveis nas áreas urbanas, inclusive por meio de subvenção econômica ou complementando o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, compreendendo as despesas de contratação, administração, cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU deveriam ser observados a localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atendia aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observando ainda o plano diretor, quando existente, a adequação ambiental do projeto, a existência de infraestrutura básica que incluía vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permitia ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e ainda a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação de equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

Tais requisitos vão ao encontro do disposto no art.182 da Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidades, Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001, que fixou as diretrizes gerais para o ordenamento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia

do bem-estar de seus habitantes, o que deveria ser operacionalizado através da garantia de cidades sustentáveis, onde seriam assegurados o direito ao saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, trabalho, lazer para as presentes e futuras gerações, definidos por meio de uma gestão democrática, com a participação popular e de associações representativas na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Previu-se ainda a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social, bem como através do planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Ocorre que uma auditoria operacional realizada pelo Tribunal de Contas da União no Programa Minha Casa Minha Vida para verificar as políticas públicas e obras custeadas apenas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) no período entre 2009 e 2015, identificou fragilidades e oportunidades de melhoria na maioria dos aspectos, destacou as dificuldades no cumprimento das metas quantitativas, fragilidades na aplicação dos critérios de priorização para seleção dos beneficiários, deficiência na articulação e integração com outras políticas públicas, problemas relacionados à implantação dos requisitos de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou idosas, baixa adoção de critérios de sustentabilidade nas moradias e nos empreendimentos do programa, e ausência de registro em cartório dos imóveis entregues.

Segundo Krause, Balbim e Lima Neto (2013) o programa teve forte orientação nas estratégias de desenvolvimento e crescimento econômico, e desse modo, teve fraca aderência às estratégias de enfrentamento do déficit habitacional, ignorou as características e diferenças regionais, sociais e econômicas do país, se expressando como uma empresa fordista na produção de habitações em grande escala, cuja imagem predominante, ainda que não a única, são “casinhas” iguais, a perder de vista e em localidades distantes das centralidades urbanas.

Num estudo desenvolvido por Lima Neto, Krause e Furtado (2015) analisou-se a produção habitacional do programa Minha Casa Minha Vida, especificamente na vertente de seu subprograma PNHU, para beneficiários na faixa de renda mensal de até R\$ 1.600,00 (Faixa 1), assim como o déficit habitacional para a mesma faixa de renda, em cinco regiões metropolitanas do Brasil, Goiânia, Porto Alegre, Belo Horizonte, Belém e Fortaleza, e ao final, constatou-se que a distância média dos empreendimentos ao ponto definido como centro

administrativo e financeiro metropolitano é maior na segunda fase do programa do que na primeira, em quatro das regiões analisadas, sendo que em grande medida, os empreendimentos localizam-se em regiões de baixa proporção de déficit habitacional e nos limites administrativos com os municípios vizinhos.

Desta forma, salientam a necessidade de uma reavaliação da política pública para lançar um olhar diferenciado sobre o aspecto locacional da produção dos empreendimentos habitacionais, mitigando sua vertente mercantilista e ressaltando seu aspecto social, pois a disfunção existente entre a localização da oferta e da demanda, aparentemente está relacionada ao limite de preços linear, fixados para a construção das unidades habitacionais dentro do programa, impondo assim, a lógica de mercado voltada à mais valia.

Por outro lado, tratando-se de recursos públicos, o aprimoramento do planejamento e a busca pela eficiência é medida que se impõe por força constitucional, haja vista que o emprego de recursos adicionais com vistas a possibilitar uma melhor inserção dos empreendimentos no tecido urbano e o acesso à serviços de saúde, educação e mobilidade devem ser considerados para evitar o processo de periferização provocada pela produção desordenada promovida pelo PNHU e otimizar o uso dos escassos recursos públicos.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

A incorporação do direito à moradia no texto constitucional através da Emenda Constitucional nº26/2000 impôs maior responsabilidade no planejamento das ações governamentais, de modo a impedir que os compromissos ali estabelecidos não se tornassem promessas insequenteadas e implicassem em perda da efetividade do texto constitucional, conquistada bravamente a partir da Carta de 1988, quando se rompeu com as amarras do passado, e a Constituição deixou de ser vista como uma peça de ficção, e ser compreendida como mero instrumento de legitimação do Estado e da ordem vigente, devido a flagrante desarticulação entre a realidade e os compromissos constitucionais estabelecidos, como destaca BINENBOJM (2014).

A partir do reconhecimento do caráter normativo dos princípios constitucionais, tem-se então uma supremacia material da Constituição, e não mais meramente formal, motivo pelo qual os valores ali consignados e convertidos em princípios e regras constitucionais, devem se irradiar por todo o ordenamento jurídico, fecundando-o com sua axiologia transformadora, naquilo que se tem denominado de neoconstitucionalismo ou processo de constitucionalização do direito.

Neste contexto, ganha relevo o princípio da eficiência, previsto expressamente no art.37 da Constituição Federal de 1988, que rege a administração pública e impõe ao agente público o dever de sempre buscar a melhor e mais adequada solução para os problemas administrativos, tendo como parâmetro o interesse público e a legalidade. Conforme explica Ávila (2019), para que a administração esteja de acordo com o dever de eficiência, não basta escolher meios adequados para promover seus fins, pois a eficiência exige mais do que mera adequação; assim, segundo o autor, escolher um *“meio adequado para promover um fim, mas que promove o fim de modo insignificante, com muitos efeitos negativos paralelos ou com pouca certeza, é violar o dever de eficiência administrativa”*.

Completar o ciclo dessa política pública, com a avaliação dos seus resultados e a identificação de eventuais falhas e pontos de melhoria, é necessário para o seu aprimoramento incremental, e sobretudo, para orientar o desenvolvimento de novas políticas setoriais, reconhecendo a amplitude, pluralidade e as características do direito à moradia na contemporaneidade, bem como os diversos meios de se efetivá-lo.

Os dados apresentados ao longo do trabalho demonstram claramente que houve falhas de planejamento, implementação e controle do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU no tocante a definição do público-alvo para o direcionamento dos recursos, o que por consequência, acentuou o caráter mercantilista da política, provocando inflação setorial e concentração de renda, na medida em que destinou mais recursos às famílias com renda mensal superior a 03 (três) salários mínimos do que aquelas com renda inferior, as quais representam aproximadamente 90% do déficit habitacional urbano brasileiro.

Do mesmo modo, a financeirização da política habitacional resultou no agravamento do processo de periferação nos grandes centros urbanos, consequência da ausência de critérios técnicos que estimulassem o desenvolvimento de empreendimentos mais próximos das centralidades urbanas, e assim, possibilitando a prevalência da lógica de mercado em detrimento do aspecto urbano e social, que contou inclusive, com a condescendência e omissão dos órgãos municipais, pois grandes projetos habitacionais foram edificados nas bordas e até fora da zona urbana consolidada, muitas vezes, em municípios adjacentes, onde o custo do terreno era mais barato, possibilitando ao empreendedor extrair o máximo de lucro, haja vista o tabelamento dos preços de venda da unidade habitacional pelo programa.

Tal periferação é fruto de planejamento equivocado, que deixa de considerar ou, no mínimo, não valora adequadamente aspectos relacionados aos custos indiretos ou investimentos adicionais demandados para se levar infraestrutura urbana aos novos empreendimentos, como energia elétrica, esgotamento sanitário, iluminação pública, coleta de

resíduos, limpeza urbana, segurança pública, transporte, serviços públicos de saúde, educação, assistência social, lazer, dentre outros, gerando ineficiência, comprometendo o orçamento público, promovendo segregação social e não efetivando o direito à moradia nos termos propostos pela Nova Agenda Urbana, pois não promove a inclusão social dos seus beneficiários.

Neste particular, é oportuno destacar o estudo realizado conjuntamente pela Secretaria Nacional de Habitação, Secretaria Nacional de Mobilidade Urbana e o Ministério das Cidades no ano de 2017, com vistas a auxiliar gestores públicos locais no processo de avaliação e licenciamento de projetos de habitação de interesse social viabilizados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, por meio do qual se estimou que a implantação de empreendimentos fora da zona urbana consolidada pode demandar investimentos adicionais em provisão de acesso viário de até R\$ 2,28 milhões por quilômetro de distância até a centralidade urbana, de até R\$ 6,27 milhões por ano, em provisão de transporte público coletivo, um acréscimo de até 150% por ano nas despesas decorrentes de acidentes de trânsito e emissão de poluentes, e ainda, uma redução de até 60% da produtividade do trabalhador em decorrência do tempo perdido em deslocamento.

Por fim, a estruturação da política habitacional brasileira exclusivamente na metodologia de construção, aquisição ou doação da casa própria, perpetua uma prática tradicional e errônea no país, de ignorar as características regionais do déficit habitacional para privilegiar segmentos econômicos e desenvolver soluções únicas baseadas na propriedade imobiliária, o que vai de encontro aos compromissos firmados junto a ONU através da Nova Agenda Urbana, por meio do qual o país se comprometeu a apoiar outras alternativas para se efetivar o direito à moradia, tais como a autoconstrução e a posse individual ou coletiva.

Portanto, o expressivo volume de investimentos realizados, o baixo desempenho do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU no combate ao déficit habitacional urbano brasileiro, o grande número de externalidades provocadas pelas falhas de regulação e implementação da referida política, bem como sua incompatibilidade metodológica com as diretrizes estabelecidas na Nova Agenda Urbana, demonstram a necessidade de sua profunda revisão, de modo a se instituir uma nova concepção de política habitacional, preocupada não apenas em gerar empregos, aquecer a economia e dar um teto a pessoas carentes, mas sobretudo, que permita a toda a população, o acesso a casas acessíveis, física e economicamente, em dimensões compatíveis com suas necessidades, bem localizadas e conectadas com o tecido urbano, seja através da propriedade ou da posse de um imóvel.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ÁVILA, Humberto. Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos. 19.ed ver. atual. São Paulo: Malheiros, 2019.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia. Para além do minha casa minha vida: uma política de habitação de interesse social? Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015, Texto para discussão 2116.

BALBIM, Renato. Serviço de Moradia Social ou Locação Social: Alternativas à política habitacional. Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015, Texto para discussão 2134

BINENBOJM, Gustavo. Uma teoria do direito administrativo: direitos fundamentais, democracia e constitucionalização. 3ª ed. Revista e atualizada. Rio de Janeiro: Renovar, 2014.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> Acesso em: 19 mar. 2021.

BRASIL. Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)> Acesso em: 18 dez. 2020.

BRASIL. Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009. Conversão da Medida Provisória nº 459 de 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)> Acesso em: 19 mar. 2021.

BRASIL. Ministério das Cidades. Plano Nacional de Habitação. Brasília: MCidades, 2009. Disponível em: <[http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material\\_de\\_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf](http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material_de_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf)> Acesso em: 19 mar. 2021.

BRASIL. Proposta de Emenda à Constituição nº601-A, de 1998. Disponível em <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=25007>> Acesso em: 19 mar. 2021.

BRASIL, Tribunal de Contas da União – TC 016.801/2015-6. Auditoria Minha Casa, Minha Vida, 2009-2015.

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos; GRAU, Nuria Cunill (Orgs.). O público não estatal na reforma do Estado. Rio de Janeiro: FGV, 1999.

BUCCI, Maria Paula Dallari. Método e Aplicações da abordagem Direito e Políticas Públicas (DPP). Revista Estudos Institucionais, v.5, n.3, p. 791-832, set/dez2019.

CAMARGO, Érica Negreiros de. Casa, Doce Lar – O Habitar Doméstico Percebido e Vivenciado. 3. ed. São Paulo: Anna Blume, 2010.

DA SILVA, Rogerio Nery. Políticas Públicas e Administração Democrática. *Seqüência: Estudos Jurídicos e Políticos*, Florianópolis, p. 57-84, jul. 2012.

FIGUEIREDO, Marcus Faria; FIGUEIREDO, Argelina Maria Cheibub. Avaliação política e avaliação de políticas: um quadro de referência teórica. *Análise & Conjuntura*, Belo Horizonte, v.1, n.3, p.107-127, set/dez. 1986

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. Déficit Habitacional no Brasil 2015. Belo Horizonte, 2018. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>> Acesso em: 20 mar. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. Déficit Habitacional no Brasil 2016 - 2019. Belo Horizonte, 2021. Disponível em: <<http://novosite.fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>> Acesso em: 20 mar. 2021.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; LIMA NETO, Vicente Correia. Minha casa minha vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional? Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2013, Texto para discussão 1853.

LIMA NETO, Vicente Correia; KRAUSE, Cleandro; FURTADO, Bernardo Alves. O déficit habitacional intrametropolitano e a localização de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida: Mensurando possibilidades de atendimento. Texto para discussão 2044 / Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada: Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015,

MOREIRA, Camilla Fernandes; LEME, Alessandro André. Moradia e Desenvolvimento: Aspectos Jurídicos e Políticas Públicas setoriais no Brasil. Rio de Janeiro. 2011. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area8/area8-artigo\\_13.pdf](http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area8/area8-artigo_13.pdf)> Acesso em: 18 dez. 2020.

MOREIRA, Vinícius de Souza; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos; EUCLYDES, Fillipe Maciel. “Minha Casa, Minha Vida” em números: quais conclusões podemos extrair?. IV Encontro Brasileiro de Administração Pública. João Pessoa. 2017

NOVA AGENDA URBANA. Assembleia Geral das Nações Unidas. Nova York. 23 dez. 2016. Disponível em: < <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Brazil.pdf?fbclid=IwAR2koIM7MtgBh6i57G4fxWeWpbK52Jr7sXIrGdBbJF81bF2GSzY527FWdAY>> Acesso em: 20 mar. 2021.

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

VIANA, Raquel de Mattos; SOUZA, Carla Cristina Aguiar de; FRANCO, Marco Paulo Vianna; SOUZA, Luiza de Marilac; MIRANDA-RIBEIRO, Adriana de. Carências habitacionais no Brasil e na América Latina: o papel do ônus excessivo com aluguel urbano. Caderno de Geografia, Belo Horizonte, v.29, n.56, jan./mar.2019