

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

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

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

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 - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

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

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

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

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

Relações Internacionais para o Continente Americano:

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

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

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Educação Jurídica

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

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

Eventos:

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

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

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

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Valmir César Pozzetti; Emerson Affonso da Costa Moura; José Sérgio Saraiva – Florianópolis: CONPEDI, 2026.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-598-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constituição, Processo e Justiça Social: o papel da jurisdição constitucional na efetivação de direitos

2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. IX Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2026: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A edição do IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, ocorrida no período de 22 a 26 de junho de 2026, nos ofereceu produções científicas inestimáveis, no âmbito do Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Os trabalhos apresentados abordam uma conjuntura de temas e ideias necessárias à reflexão da comunidade científica sobre os problemas urbanos e as possíveis soluções. Dentro deste contexto, as apresentações realizadas no Grupo de Trabalho - DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I – no dia 26 de junho de 2026, constatou-se qualificadas contribuições para o campo das Ciências Sociais Aplicadas; além de profícuo debate de todos os presentes na sala. As apresentações abordaram diferentes temáticas relativas ao meio ambiente urbano, expondo problemáticas e sugestões de crescimento humano e desenvolvimento sustentável dentro destas áreas.

O GT “Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I”, foi coordenado pelos professores doutores: Emerson Affonso da Costa Moura (UFRJ e UFRRJ), José Sérgio Saraiva (Faculdade de Direito de Franca) e Valmir César Pozzetti (UFAM e UEA), que estimularam o debate e a participação de todos os presentes. A obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados através do sistema de dupla revisão cega por avaliadores ad hoc, de modo que, temos certeza, os temas a seguir apresentados são instigantes e apresentam significativas contribuições para as reflexões dos Programas de Pós-graduação em Direito reunidos no CONPEDI.

Os trabalhos iniciaram-se com as apresentações de Gabriela Zenobini Marchant, Thelmo de Carvalho Teixeira Branco Filho e Ciro Di Benatti Galvão, que apresentaram o trabalho intitulado “GESTÃO DE RISCOS CLIMÁTICOS NOS PLANOS DIRETORES: UM

(material) de gênero. Trouxeram como sugestão, a necessidade de haver uma articulação entre direito à moradia, políticas urbanas e igualdade de gênero como mecanismo de promoção da justiça social para a efetivação do constitucionalismo social brasileiro. Seguindo uma linha de raciocínio análogo, a pesquisa intitulada “**RACISMO AMBIENTAL E NEGAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: RISCO, TÉCNICA E REMOÇÃO SELETIVA EM TERRITÓRIOS URBANOS VULNERABILIZADOS**” os coautoria de Thais Janaina Wenczenovicz e João Vitor Oliveira Celestino, analisaram a relação entre racismo ambiental e negação do direito à cidade no contexto urbano brasileiro que culminou na proposta de que, para que haja a efetivação constitucional do direito à cidade, é necessário a existência de políticas públicas orientadas pela permanência, pela reparação territorial, pela participação efetiva e pelo controle dos impactos discriminatórios em territórios vulnerabilizados. Já os autores Pedro Vitor de Melo Cavalcanti e Odisséia Aparecida Paludo Fontana, na pesquisa “**A AGONIA DO CENTRO: O PAPEL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS NO ENFRENTAMENTO AO ESVAZIAMENTO POPULACIONAL E A DEGRADAÇÃO FÍSICA DOS CENTROS DAS CIDADES**” analisaram o papel das políticas públicas frente ao esvaziamento populacional e à degradação física de áreas urbanas centrais, em contraste com a lógica especulativa do mercado imobiliário e, como conclusão da pesquisa destacaram a necessidade de que o Poder Público implemente instrumentos sancionatórios, como o PEUC, de modo a garantir a prevalência da função social da propriedade sobre a lógica da mercadoria. Seguindo linha de raciocínio análogo, os autores Niângela Costa de Oliveira, Émilien Vilas Boas Reis e Penha Maria Gomes de Araújo, na pesquisa “**A IMPORTÂNCIA DA ARBORIZAÇÃO URBANA NA MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA EM GRANDES CENTROS URBANOS: EVIDÊNCIAS TÉCNICAS, IMPACTOS EM SAÚDE, FUNDAMENTOS JURÍDICOS E A PERSPECTIVA DA ALTERIDADE**”, destacam que as áreas arborizadas contribuem para a diminuição de doenças respiratórias e cardiovasculares, além de favorecerem a saúde mental, ao reduzir níveis de estresse e ampliar a sensação de pertencimento e, por isto, a arborização urbana deve ser compreendida como política pública de saúde, sustentabilidade e cidadania, capaz de promover justiça socioambiental e consolidar cidades mais inclusivas, resilientes e humanas. No mesmo sentido, a pesquisa “A

Guilherme Santoro Gerstenberger, Otto Guilherme Gerstenberger Junior e Fátima Cristina Santoro Gerstenberger, debruçaram-se sobre as novidades trazidas pela lei nº 13.777/2018 que trata da possibilidade de aquisição de multipropriedade por fragmentação temporal, fundamentando a pesquisa no fato de que a aquisição desta espécie de propriedade, por fração temporal, apresenta características típicas dos direitos reais, como publicidade registral, oponibilidade erga omnes, autonomia patrimonial, transmissibilidade e tutela possessória. Já os autores Emerson Affonso da Costa Moura e Mauricio Jorge Pereira da Mota na pesquisa intitulada “A PROTEÇÃO DO DIREITO HUMANO-FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA CONTRA REMOÇÃO DOS PODERES PÚBLICOS: A POLÍTICA PÚBLICA FORMADA PELA DECISÃO ESTRUTURAL DA ADPF 828”, discutiram sobre a tutela do direito humano-fundamental à moradia digna, na decisão do Supremo Tribunal Federal na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 828, de forma a determinar o papel da decisão estrutural na formação de políticas públicas de proteção contra remoções estatais. Seguindo linha de raciocínio análogo, o trabalho “A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE CULTURAL E O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM SABARÁ-MG: DESAFIOS E PERSPECTIVAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO” de autoria de Beatriz Souza Costa, Breno D Avila Clark e Ciangeli Clark, analisou a proteção do meio ambiente cultural do município de Sabará/MG à luz do ordenamento jurídico brasileiro e dos princípios do desenvolvimento sustentável, destacando que a preservação do patrimônio cultural pode ser compatibilizada com o desenvolvimento sustentável por meio de políticas públicas integradas, gestão territorial responsável, participação social e incentivo ao turismo cultural sustentável. As autoras Edvania Barbosa Oliveira Rage e Luziane De Figueiredo Simão Leal, na pesquisa intitulada “A RESPONSABILIDADE DO PODER PÚBLICO E DAS CONCESSIONÁRIAS PELA POLUIÇÃO VISUAL DA FIAÇÃO AÉREA NA CIDADE DE MANAUS NO ESTADO DO AMAZONAS” trouxeram profundas reflexões sobre a poluição visual causada pelo excesso e desordem da fiação aérea na cidade de Manaus/AM, problematizando a responsabilidade do poder público e das concessionárias diante da permanência de estruturas obsoletas em um contexto de avanço tecnológico e expansão da conectividade urbana. Já

Costa Eccard e Jordana Aparecida Teza, analisou a mobilidade urbana como categoria de análise garantista, articulando-a aos pressupostos do constitucionalismo de Luigi Ferrajoli para problematizar a política de tarifa zero no transporte coletivo brasileiro. As autoras Carina Lopes de Souza e Elenise Felzke Schonardie na obra “DIREITO HUMANO À MORADIA, NEOLIBERALISMO E MUDANÇA CLIMÁTICA: UM RETRATO DA VULNERABILIDADE NO BRASIL”, examinaram o direito humano à moradia em um cenário marcado pela ascensão do neoliberalismo e intensificação dos efeitos da mudança climática; sinalizando a necessidade de pensar e implementar políticas públicas mais inclusivas e resilientes para efetivação do direito humano à moradia, sobretudo diante dos crescentes riscos ambientais. A pesquisa “FINANCIAMENTO DA POLÍTICA PÚBLICA URBANA E LIMITES INSTITUCIONAIS: UMA ANÁLISE CRÍTICA DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE EM GOVERNADOR VALADARES”, de autoria de Jamir Calili Ribeiro e Diana Fidelis Alves de Souza, analisou os instrumentos de financiamento da política pública urbana, previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) a partir do estudo de caso do Município de Governador Valadares/MG. Já Felipe Fukuyama Bernini, Luiz Francisco Borges e Taís Nader Marta, na pesquisa “FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DIREITO À MORADIA: DESAFIOS À EFETIVAÇÃO” analisaram a desapropriação para fins de política urbana como instrumento de concretização do direito fundamental à moradia no contexto brasileiro. Evidenciando o procedimento da desapropriação-sanção aplicada aos imóveis urbanos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, bem como os mecanismos prévios de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo. Seguindo linha de raciocínio análoga, a pesquisa intitulada “JUSTIÇA URBANA E ALUGUEL DE CURTA DURAÇÃO: O EFEITO PREVENTIVO DA RESPONSABILIDADE CIVIL NO FINANCIAMENTO SOCIAL” de autoria de Isabela Franciane Bassani Mangolin e Miguel Etinger de Araujo Junior, analisou a questão de que a especulação imobiliária atua como ferramenta de expansão do patrimônio em detrimento da função social da propriedade; evidenciando que a conversão da moradia social em ativo de rentabilidade financeira, degrada o meio ambiente urbano e gera injustiça ambiental. Já José Claudio Junqueira Ribeiro, Breno D Avila Clark e Ciangeli Clark na

CULTURAL: DIREITO À CIDADE E DEMOCRATIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS CONTEMPORÂNEOS”, analisou o “grafite” como manifestação artística e cultural dotada de relevância jurídica, investigando sua relação com o patrimônio cultural, o direito à cidade e a democratização dos espaços urbanos contemporâneos. Já a pesquisa “O ORDENAMENTO TERRITORIAL DE DESTINOS TURÍSTICOS INTELIGENTES SOB A PERSPECTIVA DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO BRASILEIRA” de autoria de Mariana Maysa Galindo Souto e Reginaldo Pereira, analisou o fato de que a demanda por cidades sustentáveis, inovadoras e inclusivas, tem refletido nos destinos turísticos tradicionais, impulsionando a sua transformação em territórios inteligentes dotados de infraestrutura tecnológica, modelos de governança participativa e políticas públicas marcadas pela eficiência, intersectorialidade e complementariedade. De forma aproximativa, a pesquisa “PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, MOBILIDADE SELETIVA E A NEGAÇÃO DO DIREITO À CIDADE NA URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL” de autoria de Antônio Carlos Fernandes Coelho Júnior e Renato Duro Dias, fizeram uma análise crítica das relações entre a reestruturação urbana orientada pela racionalidade neoliberal, a produção de desigualdades de mobilidade e os limites à efetivação do direito à cidade; destacando que a mobilidade opera simultaneamente como expressão e mecanismo de reprodução das desigualdades, limitando o exercício do direito à cidade. Por fim os autores Rodrigo Plack Ferreira, Thamires Ribas Lopes Smith e Flavia Oliveira da Silva, na pesquisa intitulada “PROTEÇÃO AMBIENTAL E LICENCIAMENTO: INCONSTITUCIONALIDADES DO AUTOLICENCIAMENTO E CONFLITOS FUNDIÁRIOS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SOB A PERSPECTIVA DO DIREITO SUCESSÓRIO” realizaram uma robusta análise sobre a nova lei geral de Licenciamento Ambiental, no âmbito do auto licenciamento, destacando que esta legislação enfraquece os direitos transindividuais, e, portanto, uma decisão judicial contra majoritária deve ser tomada para preservar uma sociedade ecologicamente equilibrada para as gerações presentes e futuras.

Os trabalhos, sem exceção, contribuíram com temas atuais para o Direito Urbanístico, tecnologia e desenvolvimento sustentável, permitindo-se um olhar mais atento para as

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti (UFAM e UEA)

**DIREITO À MORADIA E IGUALDADE MATERIAL DE GÊNERO: A
TITULARIDADE FEMININA NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS**
**THE RIGHT TO HOUSING AND GENDER EQUALITY: WOMEN'S OWNERSHIP
IN HOUSING POLICIES**

Lorena Torres De Arruda ¹
Fernanda Maria Afonso Carneiro ²
Marcos Cristiano Dos Reis ³

Resumo

O presente trabalho examina o direito à moradia como direito fundamental no constitucionalismo contemporâneo, analisando sua dimensão constitucional, urbanística e internacional, bem como sua relação com a igualdade material de gênero na ordem constitucional brasileira. Parte-se da premissa de que a moradia adequada ultrapassa a noção patrimonial de abrigo, constituindo elemento essencial para a dignidade da pessoa humana, a autonomia individual e a proteção social. O estudo investiga de que forma a Constituição Federal de 1988, a legislação urbanística e as políticas habitacionais brasileiras passaram a incorporar mecanismos de proteção feminina, especialmente por meio da priorização da mulher na titularidade da moradia em programas habitacionais de interesse social. Analisa-se, nesse contexto, o Estatuto da Cidade, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Casa Verde e Amarela, além de precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça relacionados à tutela da moradia e à proteção de populações vulneráveis. A pesquisa possui natureza jurídico-dogmática, abordagem qualitativa e método dedutivo, desenvolvendo-se mediante revisão bibliográfica, documental e jurisprudencial. Sustenta-se que a proteção habitacional direcionada às mulheres, sobretudo em contextos de vulnerabilidade econômica e violência doméstica, não configura privilégio incompatível com o princípio da igualdade, mas mecanismo legítimo de concretização da igualdade material e de fortalecimento da autonomia feminina. Conclui-se que a articulação entre direito à moradia, políticas urbanas e igualdade de gênero representa instrumento relevante para a promoção da justiça social e

Palavras-chave: Direito à moradia, Igualdade material de gênero, Políticas habitacionais, Autonomia feminina, Constitucionalismo social

Abstract/Resumen/Résumé

This study examines the right to housing as a fundamental right in contemporary constitutionalism, analyzing its constitutional, urban planning, as well as its relationship to substantive gender equality within the Brazilian constitutional order. It is based on the premise that adequate housing goes beyond the property-based notion of shelter, constituting an essential element for human dignity, individual autonomy, and social protection. The study investigates how the 1988 Federal Constitution, urban planning legislation, and Brazilian housing policies have come to incorporate mechanisms for the protection of women, particularly by prioritizing women as homeowners in social housing programs. In this context, the study analyzes the City Statute, the National Social Housing System, the Minha Casa Minha Vida Program, and the Casa Verde e Amarela Program, as well as precedents from the Federal Supreme Court and the Superior Court of Justice related to housing protection and the protection of vulnerable populations. This research is legal-dogmatic in nature, employs a qualitative approach and a deductive method, and is conducted through a review of the literature, documents, and case law. It is argued that housing protection targeted at women, especially in contexts of economic vulnerability and domestic violence, does not constitute a privilege incompatible with the principle of equality, but rather a legitimate mechanism for achieving substantive equality and strengthening women's autonomy. It is concluded that the articulation between the right to housing, urban policies, and gender equality represents a relevant instrument for the promotion of social justice and the realization of Brazilian social constitutionalism.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Right to housing, Substantive gender equality, Housing policies, Women's autonomy, Social constitutionalism

1 INTRODUÇÃO

O direito à moradia ocupa posição central no constitucionalismo contemporâneo porque ultrapassa a noção de abrigo físico e se projeta como condição concreta para o exercício da dignidade da pessoa humana, da autonomia individual e da participação social. No caso brasileiro, sua densidade jurídica resulta da articulação entre a Constituição de 1988, a Emenda Constitucional n. 26/2000, a política urbana constitucionalizada e os compromissos internacionais assumidos pelo Estado brasileiro em matéria de direitos humanos.

Quando esse debate é atravessado pela perspectiva de gênero, evidencia-se que o acesso, a permanência e a proteção da moradia não se distribuem de modo neutro na sociedade. Mulheres, especialmente aquelas situadas em contextos de pobreza, monoparentalidade, informalidade urbana e violência doméstica, experimentam de forma mais intensa os efeitos da precariedade habitacional, o que impõe uma leitura material da igualdade prevista no artigo 5º, I, da Constituição (Brasil, 1988; Brasil, 2000).

É nesse cenário que se insere o problema central deste estudo: em que medida a incorporação da perspectiva de gênero nas políticas habitacionais brasileiras, especialmente por meio da priorização da titularidade feminina da moradia, constitui mecanismo legítimo de concretização da igualdade material e de proteção social das mulheres em situação de vulnerabilidade? Parte-se da hipótese de que a proteção especial conferida às mulheres no campo habitacional não configura exceção indevida ao princípio da igualdade, mas expressão juridicamente adequada de sua dimensão substancial, na medida em que busca corrigir desigualdades históricas e reduzir riscos concretos de desamparo econômico, instabilidade residencial e exposição à violência.

O objetivo geral do trabalho é analisar o direito à moradia sob as perspectivas constitucional, internacional e urbanística, articulando-o ao princípio da igualdade material de gênero e à evolução das políticas habitacionais brasileiras. Como objetivos específicos, pretende-se examinar os fundamentos normativos e doutrinários do direito à moradia; discutir a igualdade material de gênero na ordem constitucional de 1988; identificar de que forma a legislação urbanística e habitacional brasileira passou a incorporar mecanismos de proteção feminina; e avaliar, com destaque para o Programa Minha Casa Minha Vida e para o Programa Casa Verde e Amarela, a relevância da titularidade feminina da moradia como instrumento de promoção da autonomia e da proteção social.

Do ponto de vista metodológico, trata-se de pesquisa jurídico-dogmática, de natureza qualitativa, desenvolvida mediante revisão bibliográfica, documental e jurisprudencial. Utiliza-se o método dedutivo, partindo-se dos fundamentos constitucionais e internacionais do direito à moradia e da igualdade material para, em seguida, examinar sua concretização no âmbito das políticas públicas habitacionais brasileiras. A pesquisa bibliográfica apoia-se em produção doutrinária nacional sobre direito constitucional, direito urbanístico, direitos humanos e gênero. A pesquisa documental incide sobre a Constituição da República de 1988, a Emenda Constitucional n. 26/2000, o Estatuto da Cidade, a legislação habitacional federal e os instrumentos internacionais de proteção dos direitos humanos relacionados à moradia e à igualdade de gênero. Já a análise jurisprudencial recai sobre precedentes do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e sobre atos normativos institucionais relevantes à tutela da moradia em contextos de vulnerabilidade.

A relevância do tema decorre não apenas de sua atualidade jurídica e social, mas também da necessidade de enfrentar a persistente distância entre o reconhecimento normativo do direito à moradia e sua efetivação concreta, especialmente para as mulheres. Em um país marcado por desigualdades territoriais profundas, financeirização da terra urbana e feminização da pobreza, refletir sobre moradia e proteção feminina significa discutir, em última análise, os próprios limites e possibilidades do constitucionalismo social brasileiro. Para tanto, o trabalho estrutura-se em três eixos principais: inicialmente, examina-se o direito à moradia em sua densidade constitucional e internacional; em seguida, aborda-se a igualdade material de gênero na Constituição de 1988; por fim, analisa-se a proteção especial conferida às mulheres no âmbito das políticas habitacionais brasileiras, com ênfase na legislação recente e em seus desdobramentos jurídicos e sociais.

2 O DIREITO À MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL NO CONSTITUCIONALISMO CONTEMPORÂNEO

O direito à moradia não se reduz à ideia civilista de um bem imóvel nem à noção material de abrigo. Em chave constitucional e internacional, ele designa a garantia de viver em algum lugar com segurança, estabilidade, paz e dignidade, em condições que

permitam o florescimento da vida privada, familiar e comunitária. Por isso, a doutrina contemporânea o aproxima do mínimo existencial e da eficácia material da dignidade da pessoa humana, pois sem moradia adequada outros direitos fundamentais perdem concretude prática, como intimidade, saúde, educação, trabalho, convivência familiar e segurança pessoal (Sarlet; Marinoni; Mitidiero, 2023).

A moradia, nessa perspectiva, é um direito de estrutura complexa, visto que envolve prestações estatais positivas, deveres de proteção, limites à atuação do mercado e uma leitura funcional da propriedade. Não basta, portanto, reconhecer formalmente o direito, é necessário construir arranjos normativos e institucionais que o tornem exigível e progressivamente realizável, sobretudo em contextos de pobreza, informalidade fundiária e segregação socioespacial. No plano internacional, a matriz desse direito emerge no pós-guerra com a Carta das Nações Unidas de 1945.

Ainda que a Carta não mencione a moradia de forma literal, ela estabelece uma ordem internacional fundada na dignidade humana, na cooperação entre os povos e na promoção do progresso social e de melhores condições de vida em uma liberdade mais ampla, servindo de base axiológica para a positivação posterior dos direitos econômicos, sociais e culturais (ONU, 1945).

A passagem decisiva ocorre com a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, cujo artigo 25 reconhece o direito de toda pessoa a um padrão de vida adequado, incluindo alimentação, vestuário e habitação. A partir daí, a moradia deixa de ser tratada como questão meramente patrimonial ou assistencial e passa a integrar o catálogo dos direitos humanos universais (ONU, 1948). O Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, por sua vez, confere densidade jurídica vinculante a essa proteção ao prever, em seu artigo 11, o direito a um nível de vida adequado, inclusive moradia adequada, submetendo os Estados ao dever de adotar medidas para sua realização progressiva, com o máximo de recursos disponíveis (ONU, 1966).

A interpretação mais influente do conteúdo jurídico do direito à moradia foi formulada pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais no Comentário Geral n. 4. O documento rejeita expressamente uma leitura restritiva da moradia como simples teto e afirma que o direito deve ser compreendido como o direito de viver em segurança, paz e dignidade. O Comitê delineia elementos normativos hoje clássicos: segurança jurídica da posse; disponibilidade de serviços, materiais, infraestrutura e saneamento;

economicidade; habitabilidade; acessibilidade; localização; e adequação cultural (Comitê DESC, 1991).

Essa formulação é decisiva porque desloca a discussão do campo quantitativo da produção de unidades para o campo qualitativo da moradia adequada. Em outras palavras, uma política habitacional pode ampliar estoque de casas e, ainda assim, fracassar em termos de direitos humanos se produzir assentamentos precários, distantes de emprego, escola, transporte e serviços urbanos. É precisamente essa noção substantiva de adequação que permite articular moradia, cidade, mobilidade, infraestrutura e pertencimento territorial, superando uma visão estreita e mercantilizada do habitar.

No Brasil, o reconhecimento constitucional explícito do direito à moradia ocorreu com a Emenda Constitucional n. 26/2000, que inseriu a moradia no artigo 6º da Constituição entre os direitos sociais. Contudo, mesmo antes dessa alteração, o texto constitucional de 1988 já continha uma arquitetura normativa favorável à sua proteção, notadamente por meio da dignidade da pessoa humana, dos objetivos de erradicação da pobreza e redução das desigualdades, da política urbana dos artigos. 182 e 183 e da função social da propriedade (Brasil, 1988; Brasil, 2000).

A constitucionalização expressa do direito reforçou sua normatividade e afastou leituras que o tratavam como mera diretriz programática. Em diálogo com José Afonso da Silva, pode-se dizer que a Constituição brasileira não protege apenas o direito individual de usar uma casa, mas organiza uma ordem urbanística destinada a corrigir distorções de acesso ao solo urbano e a submeter a propriedade à sua função social (Silva, 2014). Por isso, o direito à moradia, no constitucionalismo brasileiro, não pode ser dissociado do direito à cidade, da regularização fundiária, do planejamento urbano e da contenção da especulação imobiliária.

Essa conexão torna-se ainda mais evidente no Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos. 182 e 183 da Constituição e estabelece como diretriz geral da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, compreendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações (Brasil, 2001). Trata-se de uma formulação sofisticada: a moradia deixa de aparecer como bem isolado e passa a integrar um feixe de posições jurídicas urbanas. O problema habitacional, portanto, não se resolve apenas com construção de unidades, mas com redistribuição territorial de oportunidades urbanas.

É nessa chave que a função social da propriedade ganha densidade transformadora. A propriedade constitucionalmente protegida não é mais poder absoluto de exclusão, mas instituto relido à luz de sua responsabilidade social e territorial. Doutrina e jurisprudência convergem, assim, para a ideia de que o direito de propriedade não pode ser instrumentalizado contra a própria ordem constitucional que o legitima, especialmente quando sua ociosidade ou uso especulativo agrava o déficit habitacional e a segregação urbana (Silva, 2014; Rolnik, 2015).

No campo jurisprudencial, a ADPF 828 representa um marco na tutela do direito à moradia no Brasil. No contexto da pandemia de Covid-19, o Supremo Tribunal Federal suspendeu despejos e desocupações de áreas urbanas e rurais em diversas hipóteses, reconhecendo que a perda forçada da moradia, em cenário de emergência sanitária, comprometia não apenas o direito à habitação, mas também a saúde, a vida e a dignidade de populações vulneráveis (STF, 2021; STF, 2022).

O caso é paradigmático por pelo menos três razões. Primeiro, porque afirma a indivisibilidade dos direitos fundamentais: moradia não é um direito menor, mas condição de proteção de outros bens constitucionais. Segundo, porque desloca o litígio possessório do plano exclusivamente bilateral para uma ótica estrutural, sensível aos efeitos coletivos da remoção. Terceiro, porque exige mediação institucional, avaliação concreta da vulnerabilidade e busca de soluções proporcionais antes da execução de medidas possessórias.

Posteriormente, a Resolução CNJ n. 510/2023 institucionalizou esse novo paradigma ao criar comissões de soluções fundiárias e protocolos para o tratamento de ações que envolvam despejos ou reintegrações de posse em moradias coletivas ou áreas produtivas de populações vulneráveis (CNJ, 2023). A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça também oferece pistas relevantes, ainda que por vias distintas. Em matéria de direito real de habitação, o STJ tem afirmado que o instituto possui como finalidade principal assegurar o direito constitucional à moradia do cônjuge ou companheiro sobrevivente, tanto no casamento quanto na união estável (STJ, 2021).

Mesmo quando a Corte discute os limites concretos desse direito, o ponto de partida hermenêutico é significativo: a moradia aparece como valor constitucional capaz de conformar a interpretação do direito privado. Isso revela um movimento de constitucionalização das relações civis, no qual institutos patrimoniais clássicos deixam de ser lidos em chave puramente dominial e passam a ser compreendidos a partir de finalidades existenciais. Em termos metodológicos, esse dado é importante para um artigo

de fôlego, porque mostra que o direito à moradia opera simultaneamente em três planos: como direito humano internacional, como direito fundamental constitucional e como vetor de releitura do direito privado e urbanístico.

Em perspectiva crítica, porém, o principal desafio brasileiro não é mais a ausência de reconhecimento normativo, mas a persistência de um déficit de efetividade. O ordenamento já dispõe de base constitucional, estatuto urbanístico, sistema de habitação de interesse social, regularização fundiária e parâmetros jurisprudenciais relevantes. O problema reside na assimetria entre promessa normativa e realidade territorial: expansão periférica desassistida, informalidade, financeirização da moradia, remoções, racialização da precariedade urbana e baixa integração entre política habitacional e política fundiária.

Raquel Rolnik chama atenção para o fato de que a moradia, nas últimas décadas, passou a ser tensionada pela lógica da mercadoria e da financeirização, o que dificulta sua compreensão como direito e reforça a produção de exclusão urbana (Rolnik, 2015). Em chave doutoral, esse diagnóstico é central: discutir direito à moradia exige ir além da exegese legal e enfrentar a disputa entre duas racionalidades, a do habitar como direito e a da terra urbana como ativo de valorização. A qualidade de um artigo acadêmico sobre o tema dependerá, em grande medida, da capacidade de mostrar que a crise habitacional é, ao mesmo tempo, jurídica, institucional, econômica e territorial. Por isso, uma formulação conclusiva robusta pode sustentar que o direito à moradia, no constitucionalismo contemporâneo, é um direito relacional e territorializado.

Relacional, porque sua violação repercute sobre saúde, educação, trabalho, segurança e vida familiar; territorializado, porque sua realização depende da inserção da moradia na malha urbana, do acesso a serviços e da proteção contra remoções arbitrárias. A Carta da ONU forneceu a base axiológica, a Declaração Universal e o PIDESC consolidaram o reconhecimento internacional, o Comentário Geral n. 4 densificou seu conteúdo e a Constituição brasileira, especialmente após a EC 26/2000, incorporou esse direito ao núcleo dos direitos sociais.

A jurisprudência recente, sobretudo a ADPF 828 e seus desdobramentos institucionais, demonstra que o sistema de justiça começou a abandonar uma leitura patrimonialista pura em favor de uma abordagem mais sensível à dignidade e à vulnerabilidade. O próximo passo teórico e prático é transformar esse consenso normativo em capacidade estatal de prevenção da precariedade, mediação de conflitos fundiários e produção de cidades menos desiguais. É justamente nesse ponto que seu artigo pode

ganhar originalidade, inclusive se depois você quiser recolocar o recorte de gênero e discutir a moradia como condição material de autonomia feminina.

3 IGUALDADE MATERIAL DE GÊNERO NA CONSTITUIÇÃO DE 1988

A igualdade entre homens e mulheres prevista no artigo 5º, I, da Constituição da República de 1988 constitui um dos pilares estruturantes do constitucionalismo democrático brasileiro. A norma estabelece que “homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações”, inserindo-se no catálogo de direitos fundamentais que orienta a organização do Estado e a interpretação de todo o ordenamento jurídico. Entretanto, a leitura contemporânea desse dispositivo não se limita à igualdade formal, entendida como mera proibição de discriminações explícitas perante a lei.

A doutrina constitucional dominante sustenta que a Constituição brasileira consagra uma concepção de igualdade material ou substancial, segundo a qual o tratamento jurídico deve considerar as desigualdades reais existentes na sociedade para promover condições efetivas de liberdade e participação social (Sarlet; Marinoni; Mitidiero, 2023). Nesse sentido, a igualdade prevista no artigo 5º, I, deve ser interpretada em conjunto com os objetivos fundamentais da República previstos no artigo 3º, especialmente aqueles que determinam a erradicação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção do bem de todos sem discriminação de sexo ou qualquer outra forma de diferenciação.

Essa articulação normativa revela que a igualdade de gênero possui dimensão estruturante e programática, orientando a atuação do legislador, da administração pública e do Poder Judiciário. A construção constitucional da igualdade material de gênero também deve ser compreendida à luz da evolução histórica das relações jurídicas entre homens e mulheres no Brasil. Durante grande parte do século XX, o ordenamento jurídico brasileiro foi estruturado sob bases patriarcais, refletindo padrões culturais que atribuíam à mulher posição subordinada na vida familiar e social.

O Código Civil de 1916 estabelecia, por exemplo, a figura do marido como chefe da sociedade conjugal, conferindo-lhe poderes decisórios sobre o patrimônio e a vida familiar. A mulher casada possuía capacidade civil limitada e dependia da autorização do marido para a prática de diversos atos jurídicos. A Constituição de 1988 rompe com esse paradigma ao afirmar a igualdade entre homens e mulheres e ao estabelecer a igualdade de direitos e deveres na sociedade conjugal, prevista no artigo 226, §5º, dispositivo que representa verdadeira ruptura com o modelo jurídico patriarcal anterior (Dias, 2021).

Esse processo de transformação revela que a igualdade de gênero no constitucionalismo brasileiro não constitui mera afirmação simbólica, mas instrumento de reconfiguração das relações jurídicas e sociais. Do ponto de vista teórico, a igualdade material de gênero pode ser compreendida a partir de duas dimensões complementares: a dimensão negativa e a dimensão positiva do princípio da igualdade.

A dimensão negativa corresponde à proibição de discriminações arbitrárias baseadas em critérios como sexo, raça ou origem. Já a dimensão positiva impõe ao Estado o dever de adotar medidas destinadas a reduzir desigualdades estruturais e promover a inclusão social de grupos historicamente marginalizados. Essa concepção encontra fundamento na teoria contemporânea dos direitos fundamentais, segundo a qual os direitos sociais e os direitos de igualdade não se limitam à proteção contra interferências estatais, mas também implicam deveres de atuação por parte do poder público (Barroso, 2015).

No caso das mulheres, isso significa que o Estado deve implementar políticas públicas capazes de enfrentar desigualdades estruturais presentes em áreas como mercado de trabalho, participação política, acesso à renda, proteção contra violência e acesso a bens fundamentais como educação, saúde e moradia.

Nesse contexto, a igualdade material de gênero legitima a adoção de políticas públicas diferenciadas destinadas a promover a efetiva participação das mulheres na vida social e econômica. Essas medidas são frequentemente denominadas ações afirmativas, instrumentos jurídicos que buscam corrigir desigualdades históricas por meio da concessão de tratamento diferenciado a determinados grupos sociais.

A constitucionalidade dessas políticas decorre do reconhecimento de que a neutralidade formal da lei pode perpetuar desigualdades existentes, exigindo intervenções estatais capazes de promover condições reais de igualdade (Barroso, 2015). No Brasil, exemplos dessas políticas incluem a legislação que estabelece cotas de gênero para candidaturas eleitorais, programas de proteção social voltados à autonomia econômica feminina e políticas habitacionais que priorizam a titularidade da mulher em programas de habitação de interesse social.

Essas medidas demonstram que a igualdade material exige não apenas a proibição de discriminações, mas também a criação de mecanismos institucionais capazes de transformar estruturas sociais desiguais. A jurisprudência constitucional brasileira tem desempenhado papel relevante na consolidação dessa interpretação substantiva da igualdade de gênero. O Supremo Tribunal Federal tem afirmado reiteradamente que a

igualdade prevista no artigo 5º, I, não impede a adoção de tratamentos jurídicos diferenciados quando estes se destinam a proteger grupos em situação de vulnerabilidade. Um exemplo emblemático é o julgamento conjunto da Ação Declaratória de Constitucionalidade nº 19 e da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4424, no qual o STF reconheceu a constitucionalidade da Lei Maria da Penha. Na ocasião, o Tribunal afirmou que a violência doméstica constitui manifestação de desigualdade estrutural de gênero e que o tratamento jurídico diferenciado conferido às mulheres nesse contexto representa instrumento necessário para a concretização da igualdade material (STF, 2012).

A decisão consolidou o entendimento de que políticas legislativas voltadas à proteção das mulheres não violam o princípio da igualdade, mas constituem mecanismo legítimo de promoção da justiça social. Além do direito interno, a igualdade de gênero no Brasil é fortemente influenciada pelo sistema internacional de proteção dos direitos humanos. A Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher (CEDAW), adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 1979 e ratificada pelo Brasil em 1984, estabelece obrigações específicas para os Estados no sentido de eliminar discriminações estruturais e promover a igualdade substantiva entre homens e mulheres.

A Convenção determina que os Estados adotem medidas legislativas, administrativas e judiciais destinadas a assegurar o pleno desenvolvimento e avanço das mulheres em todas as áreas da vida social. A doutrina constitucional brasileira reconhece que esses tratados internacionais integram o sistema de proteção dos direitos fundamentais e devem orientar a interpretação das normas constitucionais e infraconstitucionais relativas à igualdade de gênero (Piovesan, 2022). Essa interação entre direito internacional e direito constitucional fortalece a proteção jurídica das mulheres e amplia os instrumentos disponíveis para a promoção da igualdade material. Outro aspecto relevante diz respeito à relação entre igualdade de gênero e políticas públicas de redistribuição social.

As desigualdades de gênero frequentemente se manifestam de forma interseccional, interagindo com fatores como classe social, raça e território. Mulheres em situação de pobreza, por exemplo, enfrentam maiores dificuldades de acesso a emprego formal, renda, educação e moradia digna. Nesse sentido, a igualdade material exige políticas públicas capazes de enfrentar essas múltiplas dimensões de desigualdade, integrando medidas de proteção social, inclusão econômica e garantia de direitos

fundamentais. Programas habitacionais, políticas de transferência de renda e medidas de combate à violência doméstica podem desempenhar papel decisivo na promoção da autonomia feminina e na redução de desigualdades estruturais (Rolnik, 2015).

Dessa forma, a igualdade material de gênero prevista no artigo 5º, I, da Constituição de 1988 deve ser compreendida como princípio estruturante do Estado Democrático de Direito brasileiro. Longe de representar apenas uma garantia formal de tratamento idêntico perante a lei, esse princípio impõe ao Estado o dever de adotar medidas destinadas a enfrentar desigualdades históricas e promover condições efetivas de participação social e econômica das mulheres.

A evolução legislativa, a jurisprudência constitucional e os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil demonstram que a igualdade de gênero constitui elemento central da ordem constitucional contemporânea. A efetivação desse princípio, contudo, depende da articulação entre normas jurídicas, políticas públicas e transformações sociais capazes de reduzir desigualdades estruturais e ampliar as oportunidades de participação das mulheres na vida pública e privada.

4 POLÍTICAS URBANAS E HABITACIONAIS NO BRASIL: INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE PROTEÇÃO À MULHER

A proteção habitacional das mulheres não decorre apenas dos programas habitacionais federais contemporâneos, mas integra uma arquitetura normativa mais ampla fundada na Constituição de 1988, que articula igualdade material, direito social à moradia e função social da cidade e da propriedade. O ponto central, sob a perspectiva de gênero, é que a moradia deixa de ser compreendida apenas como ativo patrimonial e passa a ser interpretada como condição de autonomia econômica, estabilidade familiar e proteção contra ciclos de dependência e violência.

Assim, quando o ordenamento jurídico estabelece mecanismos de titulação, financiamento ou regularização fundiária que favorecem a mulher, não se cria um privilégio jurídico arbitrário, mas se concretiza a igualdade material prevista no artigo 5º, I, da Constituição, corrigindo desvantagens estruturais historicamente impostas às mulheres, especialmente às chefes de família e às mulheres em situação de pobreza (Brasil, 1988; Sarlet; Marinoni; Mitidiero, 2023).

No plano urbanístico, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) representa marco fundamental na construção de instrumentos jurídicos voltados à democratização do acesso ao solo urbano. A Lei estabelece como diretriz geral da política urbana a

garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o acesso à terra urbana, à moradia, à infraestrutura, ao saneamento ambiental, ao transporte e aos serviços públicos. Essa concepção amplia o alcance do direito à moradia ao inseri-lo na estrutura do direito à cidade, permitindo compreender que a proteção habitacional envolve não apenas a existência de um imóvel, mas também sua inserção adequada no tecido urbano e o acesso a oportunidades sociais e econômicas (Brasil, 2001; Fernandes, 2011).

Para mulheres em situação de vulnerabilidade, essa dimensão é particularmente relevante, pois a proximidade de serviços públicos, equipamentos de saúde, escolas e oportunidades de trabalho exerce papel decisivo na autonomia econômica e na proteção social.

Antes mesmo da criação dos grandes programas habitacionais federais, a legislação brasileira já havia incorporado instrumentos importantes para ampliar o acesso à moradia digna. A Lei nº 11.124/2005 instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, estabelecendo bases institucionais para a formulação de políticas habitacionais voltadas às famílias de baixa renda.

A Lei nº 11.888/2008 assegurou assistência técnica pública e gratuita para a construção ou melhoria de habitações de interesse social, ampliando a perspectiva da política habitacional ao reconhecer que a moradia digna depende também de condições técnicas adequadas de projeto e construção (Brasil, 2005; Brasil, 2008). Essas medidas possuem impacto direto sobre mulheres, uma vez que grande parte dos domicílios no Brasil é mantida por mulheres chefes de família.

A política habitacional brasileira alcançou novo patamar com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida pela Lei nº 11.977/2009. O programa foi concebido como instrumento de redução do déficit habitacional por meio da produção e financiamento de unidades habitacionais destinadas principalmente a famílias de baixa renda. Uma de suas inovações mais relevantes foi a previsão de que os contratos e registros imobiliários fossem formalizados preferencialmente em nome da mulher responsável pela unidade familiar.

Posteriormente, alterações legislativas introduziram regra segundo a qual, em caso de dissolução da união, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no programa deve permanecer em nome da mulher ou ser transferido a ela, ressalvada a hipótese de guarda exclusiva dos filhos atribuída ao homem (Brasil, 2009; Brasil, 2011). Essa previsão jurídica constitui exemplo claro de política pública orientada

pela igualdade material de gênero, ao reconhecer que a titularidade feminina da moradia contribui para reduzir situações de vulnerabilidade econômica e garantir maior estabilidade às famílias.

Situação particularmente sensível ocorre quando mulheres vítimas de violência doméstica são obrigadas a romper vínculos territoriais e residenciais para preservar sua integridade física e psicológica. Muitas mulheres atendidas por políticas de proteção precisam abandonar o domicílio conjugal, mudar de município ou até de estado, o que frequentemente resulta na perda da moradia ou na impossibilidade de manutenção do contrato habitacional anteriormente firmado. Nesses casos, a articulação entre políticas de proteção às mulheres e políticas habitacionais torna-se essencial.

A Lei Maria da Penha (Lei nº 11.340/2006) prevê medidas protetivas que podem incluir o afastamento do agressor do lar ou a garantia de acesso da mulher a programas assistenciais e habitacionais. Nesse contexto, a possibilidade de acesso prioritário a programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida pode funcionar como instrumento decisivo para a reconstrução da autonomia econômica e da segurança residencial das mulheres em situação de violência.

A titularidade feminina da moradia, prevista na legislação habitacional, revela-se particularmente relevante nesses casos, pois evita que a ruptura conjugal resulte na perda da residência do núcleo familiar (Brasil, 2006; Brasil, 2009). Posteriormente, a Lei nº 14.118/2021 instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, que reformulou a política habitacional federal ao ampliar o foco para regularização fundiária e melhoria habitacional. Embora tenha modificado a estrutura institucional do programa, a legislação manteve mecanismos de proteção à mulher na titularidade dos contratos habitacionais, preservando a lógica de proteção social já presente no modelo anterior.

A ampliação do escopo do programa revelou também uma mudança conceitual importante: a política habitacional passou a reconhecer que grande parte da população vulnerável vive em assentamentos informais ou em moradias precárias, sendo necessário investir não apenas na construção de novas unidades, mas também na regularização fundiária e na melhoria do estoque habitacional existente (Brasil, 2021).

Mais recentemente, a Lei nº 14.620/2023 restabeleceu o Programa Minha Casa Minha Vida e reforçou sua vinculação com o direito à cidade e com políticas de inclusão social. A legislação reafirmou a prioridade conferida às mulheres na titularidade dos contratos habitacionais e estabeleceu diretrizes voltadas à ampliação do acesso à moradia para populações vulneráveis. Ao consolidar a preferência feminina na titularidade da

propriedade, o programa reafirma a compreensão de que a moradia constitui instrumento fundamental de proteção social e promoção da igualdade de gênero.

Essa opção legislativa reflete o reconhecimento de que a estabilidade habitacional é elemento essencial para a autonomia econômica das mulheres e para a proteção de crianças e adolescentes em contextos familiares vulneráveis (Brasil, 2023).

5 CONCLUSÃO

A análise desenvolvida ao longo deste trabalho permitiu evidenciar que o direito à moradia ocupa posição central no sistema contemporâneo de direitos fundamentais, constituindo condição indispensável para a realização da dignidade da pessoa humana e para o exercício de diversos outros direitos sociais. A partir da evolução do direito internacional dos direitos humanos, especialmente com a Declaração Universal de 1948 e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, consolidou-se a compreensão de que a moradia adequada não se limita à existência de um abrigo físico, mas envolve segurança jurídica da posse, acesso a serviços urbanos, localização adequada e condições de habitabilidade capazes de assegurar uma vida digna. No plano constitucional brasileiro, a incorporação expressa da moradia ao rol dos direitos sociais pela Emenda Constitucional n. 26/2000 reforçou sua natureza fundamental e consolidou sua articulação com princípios estruturantes da ordem constitucional, como a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e a promoção da justiça social.

Entretanto, a análise jurídica da moradia revela que seu acesso não ocorre de forma uniforme entre os diferentes grupos sociais. Mulheres, especialmente aquelas inseridas em contextos de vulnerabilidade econômica e social, enfrentam obstáculos específicos relacionados à desigualdade estrutural de gênero, à responsabilidade predominante pelo cuidado familiar e à exposição à violência doméstica. Nesse contexto, a igualdade prevista no artigo 5º, I, da Constituição deve ser compreendida em sua dimensão material, exigindo a adoção de políticas públicas capazes de reduzir desigualdades históricas e promover condições efetivas de autonomia e proteção social para as mulheres.

A evolução legislativa brasileira demonstra que essa compreensão tem influenciado progressivamente a formulação das políticas habitacionais. Instrumentos como o Estatuto da Cidade, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e os programas federais de habitação passaram a incorporar mecanismos voltados à democratização do acesso à terra urbana e à ampliação da proteção social das populações

vulneráveis. Nesse processo, a previsão de titularidade preferencial da mulher nos programas habitacionais, especialmente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, representa inovação jurídica relevante ao reconhecer que a estabilidade habitacional constitui elemento fundamental para a autonomia econômica feminina e para a proteção de famílias em situação de vulnerabilidade.

A análise das legislações mais recentes demonstra que essa perspectiva tem sido mantida e aprimorada ao longo das diferentes reformulações da política habitacional federal. Tanto o Programa Casa Verde e Amarela quanto a retomada do Programa Minha Casa Minha Vida pela Lei nº 14.620/2023 preservaram a lógica de proteção feminina na titularidade da moradia, reafirmando a compreensão de que a moradia constitui instrumento essencial de proteção social e de promoção da igualdade de gênero. Essa opção legislativa revela uma interpretação constitucional que articula políticas urbanas, proteção social e igualdade material, reconhecendo que a estabilidade habitacional desempenha papel decisivo na superação de ciclos de pobreza e violência.

Além disso, a jurisprudência recente do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça tem contribuído para consolidar a dimensão fundamental do direito à moradia, interpretando institutos do direito civil e urbanístico à luz dos princípios constitucionais da dignidade humana e da proteção das populações vulneráveis. Decisões como a proferida na ADPF 828 evidenciam uma mudança paradigmática na abordagem judicial dos conflitos fundiários e possessórios, ao reconhecer que a proteção da moradia envolve dimensões coletivas, sociais e territoriais que ultrapassam a lógica estritamente patrimonial da propriedade.

Diante desse panorama, pode-se afirmar que a proteção especial conferida às mulheres nas políticas habitacionais brasileiras não constitui privilégio incompatível com o princípio da igualdade. Ao contrário, trata-se de mecanismo legítimo de concretização da igualdade material, destinado a enfrentar desigualdades estruturais que historicamente limitaram o acesso das mulheres à propriedade, à renda e à autonomia econômica. Ao reconhecer a centralidade da moradia na proteção da vida familiar e na construção da autonomia feminina, o ordenamento jurídico brasileiro aproxima-se de uma concepção mais substantiva de justiça social e de cidadania.

Todavia, persistem desafios relevantes para a plena efetivação desse direito. A permanência de elevados índices de déficit habitacional, a expansão de assentamentos precários e as desigualdades territoriais nas cidades brasileiras demonstram que o reconhecimento normativo do direito à moradia ainda convive com dificuldades

significativas de implementação. Nesse sentido, a consolidação de políticas habitacionais sensíveis às desigualdades de gênero, articuladas com estratégias de regularização fundiária, planejamento urbano e proteção social, constitui passo essencial para transformar o direito à moradia de promessa constitucional em realidade concreta.

Assim, a análise realizada indica que a articulação entre direito à moradia, igualdade material de gênero e políticas urbanas representa caminho promissor para o fortalecimento do constitucionalismo social brasileiro. Ao reconhecer que a garantia da moradia digna constitui instrumento fundamental para a autonomia feminina e para a proteção de famílias em situação de vulnerabilidade, o direito brasileiro reafirma seu compromisso com a promoção de uma ordem urbana mais justa, inclusiva e compatível com os valores democráticos consagrados pela Constituição de 1988.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARROSO, Luís Roberto. *Curso de direito constitucional contemporâneo*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. *Emenda Constitucional n. 26, de 14 de fevereiro de 2000*. Altera a redação do artigo 6º da Constituição Federal. Brasília, DF: Presidência da República, 2000.

BRASIL. *Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001.

BRASIL. *Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005*. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Brasília, DF: Presidência da República, 2005.

BRASIL. *Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008*. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Brasília, DF: Presidência da República, 2008.

BRASIL. *Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009*. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Brasília, DF: Presidência da República, 2009.

BRASIL. *Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021*. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Brasília, DF: Presidência da República, 2021.

BRASIL. *Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023*. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Brasília, DF: Presidência da República, 2023.

CNJ. *Resolução n. 510, de 26 de junho de 2023*. Regulamenta a criação da Comissão Nacional de Soluções Fundiárias e das Comissões Regionais de Soluções Fundiárias. Brasília, DF: Conselho Nacional de Justiça, 2023.

COMITÊ DE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS. *Comentário Geral n. 4: o direito à moradia adequada (art. 11.1 do Pacto)*. Genebra: Organização das Nações Unidas, 1991.

DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 13. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2021.

ONU. *Carta das Nações Unidas*. São Francisco: Organização das Nações Unidas, 1945.

ONU. *Declaração Universal dos Direitos Humanos*. Paris: Organização das Nações Unidas, 1948.

ONU. *Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais*. Nova York: Organização das Nações Unidas, 1966.

PIOVESAN, Flávia. *Direitos humanos e o direito constitucional internacional*. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

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

SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. *Curso de direito constitucional*. São Paulo: Saraiva, 2023.

SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 8. ed. São Paulo: Malheiros, 2014.

STF. *Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental n. 828/DF*. Rel. Min. Luís Roberto Barroso. Brasília, DF: Supremo Tribunal Federal, 2021-2022.

STJ. *Até que a morte os separe e a moradia permaneça: o direito real de habitação na visão do STJ*. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 2021.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. *ADC 19 e ADI 4424*. Rel. Min. Marco Aurélio. Brasília, DF: Supremo Tribunal Federal, 2012.