

O DIREITO A UMA MORADIA ADEQUADA NO BRASIL

THE RIGHT TO ADEQUATE HOUSING IN BRAZIL

Arthur Votto Cruz¹
Camila Elen Weber Reuter²

Resumo: Este artigo investiga a insustentabilidade do modelo de política habitacional no Brasil e suas consequências no direito à moradia digna e no desenvolvimento sustentável das cidades. O estudo adota o método hipotético-dedutivo, partindo da hipótese de que o atual modelo habitacional, centrado na expansão desordenada e na especulação imobiliária, perpetua desigualdades sociais e agrava a crise urbana e ambiental. A pesquisa bibliográfica analisa o contexto histórico, social e econômico que influencia o acesso à moradia adequada, abordando o déficit habitacional e as políticas públicas desenvolvidas ao longo das últimas décadas, com destaque para os programas "Minha Casa Minha Vida" e "Casa Verde e Amarela". O artigo é estruturado em três partes. A primeira discute o direito à moradia no Brasil, explorando as desigualdades que afetam a sua efetivação. A segunda parte aborda o enquadramento normativo e as políticas públicas, examinando os avanços e limitações das leis e programas habitacionais. A terceira parte trata da relação entre moradia e desenvolvimento sustentável, propondo soluções como o uso de imóveis desocupados e projetos de retrofit para enfrentar a crise habitacional de maneira mais inclusiva e ambientalmente responsável.

Palavras-chave: Brasil. Déficit habitacional. Desenvolvimento sustentável. Moradia adequada. Políticas habitacionais.

Abstract: The abstract must have a minimum of 100 and a maximum of 300 words. Font to be used is TIMES, size 12, single-spaced. The abstract must have a minimum of 100 and a maximum of 300 words. Font to be used is TIMES, size 12, single-spaced. The abstract must have a minimum of 100 and a maximum of 300 words. Font to be used is TIMES, size 12, single-spaced. The abstract must have a minimum of 100 and a maximum of 300 words. Font to be used is TIMES, size 12, single-spaced. The abstract must have a minimum of 100 and a maximum of 300 words. Font to be used is TIMES, size 12, single-spaced.

Keywords: Adequate housing. Brazil. Housing deficit. Housing policies. Sustainable development.

¹ Doutorando em Direito pelo programa de pós graduação em Direito da Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC com bolsa PROSUC/CAPES modalidade I; Mestre em Direito pelo programa de pós graduação em Direito e Justiça Social da Universidade Federal do Rio Grande - FURG com bolsa CAPES/DS; bacharel em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande - FURG integrante do grupo de pesquisa em Gestão Local e Políticas Públicas do Programa de Pós Graduação em Direito da Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC; Advogado Trabalhista e Previdenciário. E-mail: arthur.vc@hotmail.com.

² Graduanda de Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul (UNISC). Bolsista de iniciação científica (FAPERGS PROBIC- UNISC). Integrante do Grupo de Estudos "Gestão Local e Políticas Públicas", coordenado pelo Prof. Dr. Ricardo Hermany (UNISC). E-mail: camilawreuter@outlook.com.

1. Introdução

O direito à moradia adequada é crucial para a promoção da dignidade humana e a justiça social, especialmente no Brasil, onde as desigualdades são profundas. A urbanização acelerada e o crescimento desordenado aumentam o déficit habitacional e a exclusão socioespacial, levando à expansão de periferias, favelas e assentamentos informais. Este artigo analisa a insustentabilidade do modelo atual de políticas habitacionais brasileiras e suas consequências para o acesso à moradia digna e o desenvolvimento sustentável das cidades.

O objetivo central deste estudo é investigar até que ponto as políticas públicas habitacionais vigentes no Brasil são insuficientes para assegurar o direito fundamental à moradia digna e promover cidades mais justas e ambientalmente sustentáveis. A abordagem adotada será o método hipotético-dedutivo, partindo da premissa de que o modelo habitacional brasileiro, caracterizado pela exclusão e especulação imobiliária, contribui para perpetuar as desigualdades socioeconômicas, agravando a crise habitacional e urbana. A pesquisa será conduzida por meio de uma análise monográfica das políticas habitacionais e urbanísticas no contexto brasileiro, embasada em uma revisão bibliográfica de autores renomados, como Ermínia Maricato, Raquel Rolnik e Henri Lefebvre.

A pergunta que orienta este trabalho é: como o atual modelo de política habitacional do Brasil, baseado na expansão desordenada e especulativa, perpetua o déficit habitacional e agrava a crise urbana e ambiental? A hipótese central é que esse modelo não apenas falha em resolver o déficit habitacional, mas também intensifica a exclusão socioespacial e os impactos ambientais negativos, exigindo a criação de um novo paradigma de políticas urbanas e habitacionais mais sustentáveis.

A estrutura deste artigo está estruturada em três partes, sendo que a primeira aborda o direito à moradia adequada no Brasil, analisando os desafios históricos e contemporâneos desse direito fundamental. Esta seção explora como as desigualdades sociais, econômicas e espaciais influenciam o acesso à moradia, além de discutir os impactos da urbanização acelerada, da proliferação de favelas e do aumento de moradias precárias na dignidade humana e na efetivação dos direitos constitucionais.

A segunda parte abordará o arcabouço normativo e as políticas públicas habitacionais. Será feita uma análise da Constituição Federal de 1988, que reconheceu a moradia como um direito social, e do Estatuto da Cidade, que estabeleceu diretrizes para a política urbana no Brasil. As principais políticas habitacionais, como o "Minha Casa Minha Vida" e o "Casa Verde

e Amarela", serão avaliadas com foco nos seus avanços e limitações. A análise abordará como esses programas, embora relevantes, têm sido criticados por promover a construção de moradias em áreas periféricas, carentes de infraestrutura, perpetuando a segregação urbana e desconsiderando uma visão mais ampla do direito à cidade.

Por fim, a terceira parte do artigo aborda a relação entre moradia adequada e desenvolvimento sustentável das cidades, analisando como as políticas habitacionais no Brasil podem ser ajustadas para enfrentar desafios ambientais e sociais. Serão discutidas alternativas como a utilização de imóveis desocupados, a revitalização de áreas urbanas centrais com projetos de retrofit e políticas que promovam uma ocupação mais equilibrada do espaço urbano. O foco será na sustentabilidade urbana, tanto na preservação ambiental quanto na inclusão social, destacando soluções para uma urbanização mais equitativa e resiliente frente a problemas como mudanças climáticas e especulação imobiliária.

1. A crise de moradia brasileira e a sua reprodução no tempo e no espaço

O direito à moradia adequada constitui um dos pilares fundamentais na promoção da dignidade humana e da justiça social em qualquer sociedade moderna e, no contexto brasileiro, esse direito adquire uma relevância particular, dadas as profundas desigualdades sociais e econômicas que caracterizam a história do país. Ao longo das últimas décadas, o Brasil tem enfrentado desafios significativos na garantia desse direito, especialmente em um cenário de rápida urbanização, crescimento demográfico e concentração da população em centros urbanos.

Entre 2016 e 2019, o Brasil registrou um aumento significativo na quantidade de habitações precárias em todo o país. Em 2016, essas moradias representavam 22,4% do déficit habitacional, percentual que subiu para 24,9% em 2019 (FJP, 2021). Dentro dessa categoria, as moradias improvisadas, como construções inacabadas, viadutos, vagões de trem, carroças, tendas, barracas e grutas, passaram de 9,5% do déficit total em 2016 para 13,4% em 2019. Quando consideramos todas as categorias que compõem o déficit habitacional, o número totaliza 5.964.993 moradias, distribuídas entre 1.482.523 em condições precárias, 1.412.364 em coabitação, e 3.070.106 enfrentando ônus excessivo com aluguel (FJP, 2021).

A mesma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro revela que pelo menos um quarto da população urbana brasileira vive em condições de risco habitacional. Para uma análise abrangente do déficit habitacional, é crucial considerar quatro componentes distintos: a) moradias em condições precárias; b) famílias coabitando em um único domicílio; c) gastos

excessivos com aluguel em áreas urbanas; e d) superlotação em residências alugadas (FJP, 2021).

A urbanização desordenada no Brasil resultou no crescimento acelerado das favelas, que são assentamentos informais muitas vezes localizados em áreas de risco. Em 2020 (IBGE, 2022), estimava-se que cerca de 13 milhões de brasileiros viviam em favelas, enfrentando graves deficiências em termos de acesso a serviços públicos essenciais como saneamento básico, saúde e educação. Além disso, a especulação imobiliária e a ausência de políticas de planejamento urbano eficazes contribuíram para a ampliação das desigualdades socioespaciais, intensificando a segregação urbana e a marginalização de populações vulneráveis.

As marcantes desigualdades sociais, étnicas e econômicas no Brasil se refletem nitidamente no espaço urbano construído, moldado pelo modelo de cidade predominante no país. O tráfico de africanos escravizados, trazidos para trabalhar em diversos ciclos econômicos que marcaram o Brasil colonial e pós-independência, foi um dos fenômenos históricos e sociais mais significativos na configuração do urbanismo brasileiro.

Vale compreender que a história do direito à moradia no Brasil está intrinsecamente ligada ao processo de urbanização que começou com a chegada dos conquistadores portugueses ao território que hoje forma o Brasil e que se intensificou na segunda metade do século XX. Com o êxodo rural em massa, milhões de pessoas se deslocaram para as cidades em busca de melhores oportunidades econômicas, o que resultou na formação de extensas periferias urbanas caracterizadas pela falta de infraestrutura básica e pela precariedade das condições de vida.

Durante mais de três séculos, milhões de africanos foram forçados a atuar, inicialmente nas plantações de açúcar, seguidos pela mineração e, posteriormente, no cultivo de algodão e café. Esse processo deixou marcas indeléveis no panorama urbano do país, refletindo as profundas desigualdades sociais e econômicas da época, com a presença de estruturas como a senzala, a casa grande, o mocambo e o sobrado (Freyre, 1961; 2001; Schwarcz e Starling, 2015, p. 78).

A Constituição Federal de 1988 representou um marco na história do direito à moradia no Brasil ao reconhecê-lo explicitamente como um direito social fundamental no artigo 6º, ao lado de outros direitos como educação, saúde e trabalho. Esse reconhecimento reflete o compromisso do Estado com a proteção dos direitos fundamentais e impõe a obrigação legal de que governos em todos os níveis implementem políticas para garantir o acesso a uma moradia adequada. No entanto, a implementação desse direito enfrenta desafios significativos, como o crescimento do número de moradias ao mesmo tempo em que aumentam o déficit habitacional

e o número de pessoas em situação de rua. Esse déficit não se limita à falta de unidades habitacionais, mas também à má qualidade das moradias existentes, que muitas vezes não têm acesso a serviços básicos como água potável, saneamento e eletricidade.

Além disso, a concentração de riqueza e a especulação imobiliária nas grandes cidades têm exacerbado a exclusão habitacional, empurrando os setores mais vulneráveis da população para a informalidade e a ocupação de terras não aptas para a habitação, como áreas de risco geológico ou ambiental. Essa situação gerou uma tensão constante entre o direito à moradia e a necessidade de um desenvolvimento urbano sustentável, que respeite tanto os direitos humanos quanto o meio ambiente.

Em resposta a esses desafios, o governo brasileiro tem implementado uma série de políticas públicas voltadas para reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de vida dos cidadãos. Entre as iniciativas mais destacadas estão os programas "Minha Casa, Minha Vida" e "Casa Verde e Amarela", que buscaram proporcionar acesso à moradia para milhões de famílias de baixa renda. No entanto, essas políticas também têm sido objeto de críticas, tanto por seu enfoque na construção de moradias em áreas periféricas sem a infraestrutura urbana adequada, como pela falta de uma abordagem integral que aborde as causas estruturais da desigualdade habitacional.

O direito à moradia adequada no Brasil enfrenta desafios significativos, apesar dos avanços legais e das políticas públicas. Embora exista um marco normativo que assegure esse direito, sua realização depende de uma abordagem multidimensional que considere a moradia como parte do desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo. É essencial analisar a relação entre o direito à moradia e as políticas públicas, explorando as potencialidades e limitações do marco legal vigente, além das estratégias para construir uma sociedade mais justa e equitativa.

2. O enquadramento normativo e as políticas habitacionais levadas a cabo no Brasil e os caminhos pensados para a transformação

O direito à moradia adequada está consagrado na Constituição Federal do Brasil de 1988, de forma explícita especificamente no artigo 6º, que o reconhece como um direito social fundamental. Esse marco constitucional tem sido o pilar para o desenvolvimento de diversas políticas públicas destinadas a garantir o acesso à moradia digna para aqueles que, por seus meios, não tenham capacidade de acessá-la.

O direito à habitação está ligado aos direitos humanos sociais, econômicos e culturais, com duas obrigações estatais: uma positiva, em que o Estado deve ativamente atender às demandas por habitação digna usando seus recursos e prerrogativas, e outra negativa, em que o Estado deve evitar ações que limitem o acesso a esse direito.

Entretanto, uma interpretação meramente política e simplificada deste direito facilitaria sua implementação, porém negligenciaria sua complexidade intrínseca. Acredita-se que o legislador constitucional derivado, ao reformar o art. 6º da Constituição da República, não optou por tal abordagem simplista (Belo, 2022).

Ainda, no contexto do sistema jurídico brasileiro, o conceito de moradia transcende o simples ato de habitar, assumindo uma dimensão mais ampla e profunda, sendo entendida como um direito essencial do indivíduo, indo além da mera habitação ao se conectar de maneira mais intensa com os conceitos de residência e domicílio, mas também os superando. A moradia, por sua consagração constitucional e sua estreita ligação com a dignidade humana, se configura, portanto, como um direito fundamental, inalienável e indisponível, profundamente enraizado na vontade da pessoa. (Belo, 2022).

Partindo dessas premissas, é fundamental entender que a habitação vai além do simples abrigo, abrangendo elementos como dignidade, segurança da posse, infraestrutura básica, acesso a serviços públicos, localização adequada e o exercício pleno dos direitos civis, políticos, sociais e culturais, conforme previsto na Carta Magna (Alfonsin; Fernandes, 2003), relacionando diretamente o direito à moradia digna, com a ideia de Direito à Cidade. No mesmo sentido, Saule Júnior vai estabelecer que

A cidade como um bem comum contém os seguintes componentes: a cidade livre de qualquer forma de discriminação; a cidade com cidadania inclusiva; a cidade com maior participação política; a cidade que cumpre as suas funções sociais; a cidade com espaços públicos de qualidade; a cidade com igualdade de gênero; a cidade com diversidade cultural; a cidade com economias inclusivas; a cidade com um ecossistema comum que respeite os vínculos rural-urbanos. (Saule Júnior, 2016, p. 75).

Cabe, portanto analisar em que medida o Direito à Cidade, que, em primeira análise é um direito coletivo e difuso, que exige a superação das práticas urbanas excludentes e a promoção de políticas que garantam a inclusão social e a participação ativa de todos na vida urbana, envolvendo a luta por cidades mais justas, sustentáveis e democráticas (Fernandes; Alfonsin, 2014) está presente no arcabouço normativo brasileiro.

No âmbito da Constituição Federal Brasileira de 1988 existe o entendimento doutrinário de que o Direito à Cidade está recepcionado como norma de direito fundamental,

seja através de uma leitura ampla do seu conteúdo, ou seja, pela confluência de outros direitos explicitamente garantidos no texto, como, naturalmente, o direito à moradia (art. 6º), a justiça social (art. 3º), a função social da propriedade urbana (arts. 182 e 183) e o direito a um meio ambiente – natural, construído e cultural – ecologicamente equilibrado (art. 225). (Cruz, 2021).

Igualmente, segundo Fernandes (2007), a discussão sobre o Direito à Cidade estar ou não incluído no rol dos direitos fundamentais no Brasil tornou-se irrelevante, principalmente após a promulgação do Estatuto da Cidade, que reconhece explicitamente esse direito no artigo 2º. Alfonsin (2018) compartilha dessa visão, argumentando que o direito à cidade já foi estabelecido pela Constituição de 1988 e posteriormente detalhado e regulamentado pelo Estatuto da Cidade, que será analisado com mais atenção em seguida.

O reconhecimento do Direito à Cidade como norma de direito fundamental na CF/88 no Brasil contribui para a noção de dignidade da vida nas cidades, com pleno acesso à infraestrutura urbana, aos seus equipamentos públicos de saúde, educação, lazer e cultura e a um meio ambiente – em todas suas configurações – ecologicamente sustentável. Essa ideia é central para que o direito à moradia tenha como parâmetro e garantia normativa da dignidade da habitação urbana respaldada na própria Constituição, adensando³, assim o princípio da dignidade.

Nesse sentido, e partindo dessas premissas, o direito à moradia foi elevado ao patamar de direito fundamental pela Emenda Constitucional nº 26 de 2000, que integrou esse princípio à Constituição, reforçando uma proteção que, anteriormente, estava vinculada à dignidade humana e à busca por uma sociedade justa, livre e igualitária, conforme já estabelecido pela Constituição originária do Brasil (de Sá Menezes, 2017, p. 45). Com essa inclusão, o direito à moradia passou a ter maior peso jurídico, permitindo que ele seja considerado e sopesado com outros direitos fundamentais em casos específicos onde esses direitos possam entrar em conflito, como é o caso, frequentemente, com o direito à propriedade e à livre iniciativa (Alexy, 2008; Cruz, 2021).

A inclusão desse direito no sistema jurídico brasileiro foi impulsionada, tanto pela pressão exercida por movimentos sociais sobre os poderes constituídos quanto pela adoção de normas e recomendações de organismos internacionais. Destacam-se entre esses movimentos

³ O aprofundamento do princípio da dignidade humana em um princípio mais específico aplicado ao caso concreto pode favorecer a concretização do princípio anterior. Esse aprofundamento de um princípio indica “graus mais intensos de concretização, sejam eles afeitos a campos específicos, [...] seja porque os princípios mais densificados esclareçam opções de materialização dos que lhes antecedem na escala, conformando seu conteúdo” (Birnfeld, 2008, p. 29).

sociais de luta por Direito à Cidade entidades como o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU) Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM), o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), a União Nacional por Moradia Popular (UNMP) e a Central Única das Favelas (CUFA). Sua atuação vai desde a ação direta como a Ocupação Povo Sem Medo, organizada pelo MTST, a Ocupação Lanceiros Negros em Porto Alegre, as ocupações lideradas pelo MNLM em várias cidades do país (Fernandes e Bragato, 2018), bem como manifestações públicas, como também exercem pressão junto aos atores institucionais políticos e jurisdicionais para que suas agendas e demandas sejam atendidas pela superestrutura do poder no Brasil.

Ainda que a inclusão dos direitos à cidade e à moradia tenham sido, de fato, reconhecidos no âmbito da CF/88, ambos careciam de uma norma infraconstitucional que lhes dotasse de diretrizes e princípios para sua aplicação prática, sendo o entendimento *mainstream* da doutrina o de que as normas jurídicas urbanísticas contidas da CF/88 seriam normas de eficácia limitada e não contida. Essa norma apenas foi positivada treze anos depois da promulgação da Constituição, deixando um vácuo na efetividade dessa constitucionalização por todo esse tempo, o que acabou por engessar os avanços nessa área e as políticas públicas que realizaram esses direitos na prática (Maricato, 2011, p. 142).

Dessa forma, o direito à moradia digna e adequada é assegurado por uma série de dispositivos legais e regulatórios, entre eles se destacando o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), que, além de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelecer diretrizes gerais para a política urbana no Brasil, define a função social da propriedade urbana, e inaugura os planos diretores municipais, que atuam como ferramentas fundamentais para a concretização das diretrizes urbanísticas traçadas pela Constituição Federal e pelo próprio Estatuto da Cidade.

Essa norma infraconstitucional é uma legislação fundamental no Brasil para garantir a função social da propriedade urbana e o uso do solo em benefício das necessidades coletivas, como o direito à moradia. Ela é resultado das lutas dos movimentos por Direito à Cidade e moradia, que conseguiram incorporar esses direitos ao sistema jurídico. Embora ainda haja desafios na implementação e plena garantia desses direitos na prática, a norma representa um avanço importante na institucionalização desses objetivos.

As diretrizes do direito urbanístico brasileiro, estabelecidas pelo Estatuto da Cidade de 2001, incluem: (i) Sustentabilidade urbana, visando preservar os bens naturais, históricos e culturais e evitar a degradação ambiental; (ii) Gestão democrática, promovendo a participação

popular no planejamento e gestão das cidades; (iii) Cooperação no processo de urbanização, unindo poder público, iniciativa privada e sociedade para uma cidade inclusiva e plural; (iv) Planejamento urbano, para garantir o desenvolvimento ordenado e sustentável; (v) Oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos, assegurando o acesso equitativo a serviços públicos essenciais; (vi) Ordenação e controle do uso do solo, regulando o uso urbano para evitar a má utilização das terras; e (vii) Integração do território municipal, regulando a expansão urbana sobre áreas rurais conforme o Plano Diretor para evitar o crescimento desordenado. (Rech; Rech, 2016; Cruz, 2021).

Mais especificamente sobre os Planos Diretores, tem-se que são os instrumentos básicos da política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme previsto no Estatuto da Cidade, devendo ser elaborados pelos municípios para definir o planejamento do uso do solo urbano e garantir que o crescimento das cidades ocorra de maneira ordenada e sustentável. O Plano Diretor, portanto, é uma lei municipal essencial na política urbana brasileira, servindo como o principal instrumento para definir diretrizes e obrigações no uso da propriedade urbana (Mukai, 1988).

Esse instrumento normativo regula o desenvolvimento local, integrando aspectos econômicos, políticos e ambientais e operacionalizando as diretrizes gerais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Oliveira, 2001). Os municípios, embora responsáveis por legislar os Planos Diretores, seguem normas gerais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, como a revisão a cada dez anos e a obrigatoriedade de participação popular na sua elaboração (Sauzem e Carvalho, 2018).

Quanto ao procedimento para sua formação, o Plano Diretor é elaborado por meio de pesquisas técnicas e consultas populares e transformado em texto legal, que é aprovado pelo legislativo, devendo respeitar o procedimento especial de sua elaboração (Rech; Rech, 2016). O processo de criação do Plano Diretor, portanto, envolve uma fase técnica e outra política, buscando eliminar ações arbitrárias do governo, uma vez que as escolhas e prioridades devem ser realizadas conforme o plano aprovado democraticamente.

A efetividade do Plano Diretor, contudo, enfrenta uma série de desafios, incluindo a ineficácia da legislação urbanística e a resistência de forças políticas e econômicas que priorizam a obtenção do máximo lucro através da exploração da terra urbana em detrimento da manutenção e adoção do interesse público manifesto de forma obrigatória na criação desse instrumento. Embora tenha havido avanços significativos, como a inclusão do direito à moradia na Constituição, a aplicação prática das normas urbanísticas muitas vezes não se cumpre,

especialmente em cidades menores, com menos de 20.000 habitantes que não possuem a obrigação de constituírem Planos Diretores (Maricato, 2011; Bercovici; Salgado, 2018).

A partir dessa estrutura normativa o Estado brasileiro formulou as políticas habitacionais de maior relevância desde a redemocratização do país em 1985. Ao longo desse período, o Brasil adotou uma série de programas e projetos, como o "Programa Minha Casa, Minha Vida" ou PMCMV, o maior programa habitacional da história do país e um dos maiores do mundo e o seu sucessor, ainda que por um breve momento, o "Casa Verde e Amarela", com o objetivo de reduzir o déficit habitacional crescente e garantir o direito à moradia nos termos da legislação vigente.

Ao formular e avaliar as políticas de habitação é crucial que estas sejam desenvolvidas com uma perspectiva que vá além de uma simples análise quantitativa e dos resultados imediatos, que muitas vezes estão impregnados de interesses políticos e eleitorais, dando ênfase realmente na dignidade da moradia, crucial para a manutenção do espírito da Lei Fundamental brasileira. Historicamente, desde a década de 1960, diversos programas habitacionais foram adotados no Brasil, com resultados diversos em relação à qualidade das moradias oferecidas e ao impacto efetivo na redução do déficit habitacional em determinadas regiões.

Dentre esses programas, merecem destaque a COHAB (Companhia de Habitação Popular), o CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) e os programas dos IAPs⁴ que, ainda que não fossem programas estatais *stricto sensu*, tinham um forte caráter público na sua gestão e incorporação no espaço urbano. Essas iniciativas foram geridas nos âmbitos municipal, estadual, federal e da sociedade civil organizada, respectivamente e, apesar de terem possibilitado a muitos brasileiros a conquista da casa própria, pode-se afirmar que o modelo adotado não conseguiu reduzir o déficit habitacional de maneira significativa, uma vez que em diversas situações, esses programas acabam, apesar de suas melhores intenções, fomentando a criação de áreas urbanas ociosas, alimentando a especulação imobiliária e a valorização desproporcional de terrenos.

Essas deficiências decorrem da perspectiva dominante à época, que via o direito de propriedade como absoluto, insuscetível de qualquer limitação jurídica. Adicionalmente,

⁴ Os IAPs, Institutos de Aposentadoria e Pensões, operavam sob a supervisão do Ministério do Trabalho e da Previdência Social, sendo geridos de forma tripartite, com a administração compartilhada entre representantes dos trabalhadores, dos empregadores e do Governo Federal. Essa estrutura de governança permitia que os interesses das principais partes envolvidas fossem considerados na gestão dos recursos e na definição das políticas previdenciárias e habitacionais.

prevalecia uma interpretação restrita e formalista do conceito de moradia, desconsiderando-se a complexidade sociológica inerente a esse direito, contudo, refletindo o paradigma normativo e político do período. As falhas também se manifestam na distinção inadequada entre políticas habitacionais e aquelas voltadas para assegurar uma moradia digna e adequada; uma política habitacional pode, em certos casos, promover condições de moradia digna, mas isso não é uma consequência automática.

No que se refere aos programas gerados no contexto institucional da CF/88 e do Estatuto da Cidade, tem-se o PMCVN, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09, com o objetivo de impulsionar a indústria da construção civil no Brasil, como uma resposta à crise econômica internacional desencadeada em 2008, além de expandir o mercado habitacional, visando atender famílias com renda média mensal de até R\$ 7 mil. Outro propósito inicial do programa incluía a regularização fundiária de assentamentos informais, porém esse objetivo foi posteriormente revogado com a promulgação da Lei nº 13.465/2017, que introduziu uma normativa específica para essa questão (Cruz; Hermany, 2021, p. 546).

O Programa Minha Casa, Minha Vida teve resultados variados em relação aos seus objetivos de fortalecer a construção civil, gerar empregos, dinamizar o mercado imobiliário, ampliar a concessão de créditos e aumentar a oferta de moradias. Embora tenha alcançado avanços importantes, não conseguiu promover uma transformação estrutural significativa no contexto urbano brasileiro. Persistem desafios ligados ao déficit habitacional, e os beneficiários continuam vulneráveis à especulação imobiliária, o que limita a eficácia e sustentabilidade das soluções habitacionais propostas.

O modelo de política habitacional no Brasil tem se concentrado na concessão de direitos de propriedade imobiliária para pessoas de baixa renda, seguindo padrões anteriores à Constituição de 1988 e ao Estatuto da Cidade. Esse enfoque acaba beneficiando especuladores imobiliários e gerando endividamento entre os beneficiários de baixa renda. Além disso, o modelo exclui grupos como idosos e outros que não conseguem acessar os serviços de financiamento, mesmo nas faixas mais baixas dos programas habitacionais.

O modelo desenvolvimentista adotado no Brasil, marcado por uma abordagem socialmente excludente, contribuiu significativamente para a perpetuação de uma das maiores desigualdades sociais do mundo. Esse modelo não só agravou as condições de vida da maioria da população, que permanece sem acesso a necessidades básicas, como também intensificou o déficit habitacional. A carência de moradias acessíveis consolidou-se como um dos principais problemas sociais do país, especialmente em um cenário de urbanização rápida e desordenada,

onde as políticas públicas falharam em acompanhar o ritmo das transformações urbanas, deixando grande parte da população à margem do direito à cidade e à habitação digna (Rolnik, 2019, p. 267).

Vale ressaltar que o Brasil nunca experimentou um estágio de bem-estar social em suas políticas sociais, incluindo as de habitação, diferentemente dos países europeus que consolidaram um estado de bem-estar antes de adotarem modelos neoliberais. Desde o início, as políticas habitacionais brasileiras foram moldadas por uma perspectiva neoliberalizante que, a partir dos anos 1980, o Brasil, assim como outras nações sul-americanas, foi submetido a um programa político e econômico que ditava que a resolução do problema habitacional deveria ser exclusivamente deixada ao mercado, sem a intervenção de um estado social no processo. (Cruz; Hermany, 2023, p. 33)

As garantias constitucionais para o direito à moradia digna e à cidade, juntamente com o Estatuto da Cidade, não foram suficientes para mudar a realidade social, perpetuando o déficit habitacional e a crise urbana no Brasil. O modelo clássico de urbanização, que prioriza grandes empreendimentos imobiliários e a expansão horizontal das cidades, gera conflitos entre o meio ambiente construído e o natural, resultando em desequilíbrios e destruição ambiental. Além disso, há uma contradição com muitos imóveis desocupados nos centros urbanos, que poderiam ser usados para moradia social, mas permanecem vazios devido à especulação imobiliária.

O modelo de política habitacional brasileiro, baseado na expansão desordenada e na especulação imobiliária, é insustentável, pois ignora as necessidades sociais e a preservação ambiental. Em vez de reduzir o déficit habitacional e promover inclusão social, essa abordagem reforça a exclusão e intensifica a degradação ambiental, agravando a desigualdade urbana. A ineficácia desse modelo ressalta a necessidade urgente de uma reavaliação, especialmente diante de eventos climáticos extremos, evidenciando a distância entre a legislação e sua aplicação prática.

3. Acesso à moradia adequada e ao desenvolvimento sustentável das cidades no Brasil

A crise urbana no Brasil não é eficazmente combatida pelos instrumentos normativos e políticos existentes, que também não têm sua garantia plenamente reconhecida. Diante disso, surge a necessidade de buscar alternativas para superar os desafios relacionados à moradia e à gestão urbana no país. Integrar o direito à moradia com um planejamento urbano sustentável é

um desafio particularmente difícil no Brasil, devido ao rápido crescimento urbano e às profundas desigualdades socioeconômicas que marcam a sociedade brasileira e suas cidades.

Esta seção do trabalho se concentra em como políticas de habitação e urbanismo alternativas no Brasil buscam equilibrar a necessidade de fornecer moradias adequadas com os objetivos de desenvolvimento sustentável do espaço urbano. Serão examinadas as relações entre a habitação, o meio ambiente e a qualidade de vida urbana, destacando a importância do planejamento urbano inclusivo e democrático, além dos desafios que o país enfrenta para alcançar um desenvolvimento urbano que promova os direitos sociais fundamentais constantes da CF, as diretrizes do direito urbanístico brasileiro e que respeite e proteja o meio ambiente artificial, cultural e natural para essa e próximas gerações.

Uma parte importante do saber-fazer cidades no Brasil parte da ideia de que, em face da extensão territorial do país ser de dimensões continentais, a expansão da malha urbana não se limita pelo fator espacial, sendo, como já dito, horizontalizada em um eixo que parte do centro e segue em direção às periferias. Essa forma de crescimento urbano faz com que o adensamento populacional não ocorra com tanta intensidade nos centros urbanos, mas sim se espalhe em bolsões espalhados, frequentemente em zonas de risco ambiental.

Essa dinâmica de crescimento indiscriminado do território urbano é especialmente problemática no que diz respeito à sustentabilidade, seja ela dos recursos naturais utilizáveis, da preservação do meio ambiente em suas múltiplas manifestações, do planejamento urbano e da qualidade de vida nas cidades. A ideia de sustentabilidade urbana deve sim refletir uma preocupação com aspectos materiais da relação entre consumo e utilização de recursos esgotáveis, mas também deve ter uma visão para as questões sociais e políticas que envolvem a construção e reprodução de cidades no Brasil. (Acsehrad, 1999, p. 85).

Essa dimensão político-social da sustentabilidade urbana deve relevar de que maneira a exclusão espacial promovida pelos agentes da especulação imobiliária, da privatização dos espaços e equipamentos públicos e da degradação ambiental predatória influencia na modelação da cidade e como esse modelo consequente pode ser reproduzido no tempo sem colapsar completamente o tecido urbano em si. A exclusão socioespacial traz consigo problemas como a gentrificação, degradação urbana, déficit habitacional, favelização, violência urbana e poluição de ar, água e solo que, por si só, tornam a vida nas cidades e o seu equilíbrio insustentável, prejudicando não só a qualidade e a dignidade da vida urbana nesta geração, como a própria existência desse modo de vida nas próximas gerações. (Acsehrad, 1999; Birnfeld; 2006).

Nesse sentido, a insustentabilidade das cidades, sob o seu ponto de vista político, se manifesta como a incapacidade das políticas urbanas em adequar a provisão de serviços às crescentes e diversificadas demandas sociais, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos, fruto de uma estratégia neoliberal de governo. Esse fenômeno acarreta uma desarticulação entre as necessidades cotidianas da população e a capacidade de suprimento desses serviços, evidenciando uma lacuna crítica entre a demanda por infraestrutura urbana e os investimentos alocados para sua expansão e modernização (Goddard, 1996, p. 31).

Sobre o uso do termo *sustentabilidade*, cabe contextualizar a reflexão sobre o tema feita por Birnfeld (2006, p. 206) de que,

Num certo sentido, a noção de desenvolvimento sustentável esconde uma antinomia: na realidade, nos termos da Segunda Lei da Termodinâmica, nenhum organismo se desenvolve sustentavelmente, no sentido de permanecer num ciclo retroalimentador constante onde não se observe perda energética. A terminologia correta talvez devesse envolver algo como a pouco comercial expressão “desenvolvimento minimamente comprometedor do ecossistema”, o que envolve a discussão de fundo: o grau de interferência com que a humanidade está disposta a alterar a velocidade das leis entrópicas, as quais, sabidamente, sem a interferência de inúmeros aparatos humanos, estão aptas a permitir que a vida se expresse no planeta ainda por alguns milhões de anos.

Partindo dessa ideia, em vez de buscar uma sustentabilidade ideal inatingível dentro do contexto capitalista neoliberal, deve-se focar em formas de desenvolvimento urbano que minimizem a pressão sobre os recursos naturais e sociais, desacelerando a degradação ambiental. As políticas habitacionais são essenciais nesse processo, pois desempenham um papel central na expansão urbana.

Como já mencionado, os projetos habitacionais tradicionais levados a cabo no Brasil, invariavelmente contam com o erguimento de novos empreendimentos imobiliários que se edificam em vazios urbanos ou zonas previamente rurais ou preservadas que expandem o meio ambiente construído para longe dos centros econômicos, sociais e culturais das cidades. Essas, nas palavras de Lefebvre (2016, p. 26) “habitações pavilhão”, expandem o território construído de forma descontrolada ao mesmo tempo em que alimentam a indústria da construção civil com habitações pelo menor custo possível e com a menor preocupação arquitetônica e com a qualidade possível, sendo a

Única lei desse crescimento ao mesmo tempo urbano e não urbano: a especulação sobre os terrenos. Os interstícios deixados por este crescimento sem vazios foram preenchidos pelos grandes conjuntos. A especulação com os terrenos, mal combatida, somou-se a especulação com os apartamentos quando estes eram objetos de copropriedade. Assim continuava a entrada de moradia para a riqueza mobiliária e do solo urbano para o valor de uso, com as restrições desaparecendo. (Lefebvre, 2016, p. 26-27).

Nesse cenário, o planejamento urbanístico dos grandes conjuntos habitacionais foi implantado na cidade e no ambiente urbano com o propósito de desintegrá-los, resultando na eliminação de elementos essenciais da vida urbana perceptível, como ruas, praças, monumentos e espaços de convivência. Locais como bares e cafés também foram suprimidos, refletindo o ascetismo dos urbanistas, que reduziram o conceito de “habitar” a uma simples função do “habitat” (Lefebvre, 2016, p. 27). Essa decomposição causada por essa forma de se pensar as políticas habitacionais, favorece a apropriação desses espaços pelos agentes do mercado imobiliário, uma vez que deixa de ter importância cultural e afetiva para os seus moradores, sendo mais fácil, dessa forma, disporem de suas habitações.

Isso leva a um dos fenômenos mais curiosos do urbanismo brasileiro, qual seja o crescimento constante nos índices de déficit habitacional, como se verifica pelos números aqui já apresentados, que é acompanhado pelo crescimento de unidades habitacionais em situação de desocupação. Uma comparação dos dados do Censo de 2022 revela uma realidade paradoxal: 14,7% das residências particulares permanecem vazias, enquanto outros 4,0% são utilizados apenas ocasionalmente, totalizando 18,7% de moradias desocupadas em Porto Alegre – RS, por exemplo. O Centro Histórico da cidade, que abriga vários serviços públicos, instalações de lazer, centros culturais e escritórios sendo núcleo vital para o emprego e a interação interpessoal, contém 30% dessas residências ociosas (IBGE, 2022; Borthagaray, 2022).

Por essa razão, abandonar o sistema convencional exige a criação de um novo paradigma na política habitacional. Esse esforço requer não apenas a articulação de uma vontade política disruptiva, mas também uma transformação no discurso cultural vigente, que predominantemente aborda o déficit habitacional com foco exclusivo na construção de novas unidades residenciais, ao passo que bairros inteiros se deterioram ou são criados sem habitantes para ocupá-los.

Do número alarmante de imóveis vazios e subutilizados, uma grande parcela é de propriedade pública dos entes federados, sendo que, somente a União detém 757.394 imóveis sob sua jurisdição, dos quais 59.968 são funcionais, atendendo a uma ampla gama de finalidades, como prédios de bancos públicos, universidades e agências de autarquias, todos em conformidade com sua função social e com os princípios da propriedade pública anteriormente discutidos neste estudo (Ministério da Economia, 2023). Os 697.426 imóveis remanescentes, que constituem a maioria das propriedades da União, são bens dominicais, ou seja, sem destinação específica, encontrando-se vagos e subutilizados.

Esses imóveis poderiam ser alocados aos órgãos públicos encarregados da gestão de políticas habitacionais, para que, após as devidas adaptações, possam ser utilizados no combate ao déficit habitacional. Formalizado pelas portarias SPU/MGI N° 4.211, 4.212 e 4.252 de agosto de 2023, o Programa de Democratização dos Imóveis da União já alocou três propriedades para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com fins habitacionais. Em São Paulo – SP, os imóveis localizados na Praça da República, números 287 e 299, possuem capacidade para até 100 unidades habitacionais. Em Manaus – AM, na Rua Quintino Bocaiúva, número 122, Centro, a previsão é de 85 unidades. Já em Vitória – ES, na Rua João Caetano, número 33, Centro, poderão ser construídas 106 unidades habitacionais. Essas informações foram divulgadas pelo Governo Federal por meio do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (2023).

Dos imóveis de propriedade privada que se encontrem em descumprimento da função social, os poderes públicos podem utilizar-se dos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade e nos planos diretores municipais para desapropriá-los como sanção e destiná-los à habitação social, além, é claro, da opção da aquisição direta de imóveis através da compra e da regularização fundiária para seu domínio.

O uso de ferramentas arquitetônicas como o *retrofit*⁵ de prédios deteriorados ou abandonados tem sido uma estratégia do mercado imobiliário para revitalizar imóveis e áreas centrais em decadência, recolocando-os no mercado. Essa técnica também está sendo aplicada em projetos habitacionais públicos, com crescente adoção pelos poderes públicos no Brasil, como é o caso do Minha Casa Retrofit e por agentes privados de caráter público, como o projeto Yuca em São Paulo e o Kilombo Urbano Ocupação Canto da Conexão, na região do porto de Pelotas – RS (Prefeitura de Pelotas, 2022; Yuca, 2022).

Um projeto que utilizou zonas centrais degradadas para destinar à habitação é o conjunto habitacional Parque do Gato, em São Paulo – SP. Viabilizado pela administração municipal, o projeto foi implantado em uma área liberada pela construção de avenidas marginais na região do Bom Retiro, onde, nos anos 1990, cerca de 350 palafitas foram erguidas em uma zona de risco ambiental. O Parque do Gato conta com 594 unidades habitacionais em 18 edifícios, além de uma creche, quadras esportivas e um playground. O complexo também inclui uma usina de reciclagem que gerou empregos para os moradores, muitos dos quais viviam na favela

⁵ O termo *retrofit* se refere à reciclagem e atualização tecnológica de construções antigas, melhorando seus sistemas arquitetônicos e contribuindo para a redução do déficit habitacional (Silva, 2013).

anteriormente no local, oferecendo moradia segura e oportunidades de trabalho, fortalecendo a comunidade (Bernardini e Ventinuccio, 2015, p. 176).

O programa de habitação do Município de São Paulo mantém os imóveis como propriedade municipal, oferecendo moradia por meio de aluguéis acessíveis, que são reinvestidos na manutenção e melhoria dos conjuntos habitacionais. Essa abordagem busca revitalizar áreas já construídas nos centros urbanos, evitando a expansão horizontal da cidade, além de proporcionar posse segura e duradoura da moradia em locais estratégicos, garantindo acesso à cidade e seus serviços. (Bernardini e Ventinuccio, op. cit.)

Ao discutir a sustentabilidade urbana, é essencial considerar essas alternativas como ferramentas eficazes para romper o ciclo de degradação que permeia os ambientes urbanos no Brasil, tanto em termos ambientais quanto culturais e sociais. Essas soluções não apenas respeitam o arcabouço normativo existente, mas também atendem aos princípios estabelecidos pela Constituição, que reconhece o direito à moradia digna e à cidade como fundamentais para a justiça social. Mais do que simples intervenções urbanísticas, essas propostas oferecem um novo caminho para o desenvolvimento sustentável das cidades, possibilitando uma convivência mais harmoniosa entre o crescimento urbano, a preservação ambiental e a inclusão social.

Conclusão

Este estudo investigou a insustentabilidade do modelo de política habitacional no Brasil, focado na expansão desordenada e na especulação imobiliária, e suas consequências para o direito à moradia adequada e o desenvolvimento sustentável das cidades. O problema central analisado refere-se à incapacidade do modelo habitacional atual de reduzir o déficit habitacional, ao mesmo tempo que perpetua desigualdades socioeconômicas e agrava os impactos ambientais nas áreas urbanas.

Por meio do método hipotético-dedutivo, partimos da hipótese de que esse modelo não apenas falha em resolver o déficit de moradias, mas também intensifica a exclusão socioespacial e a degradação ambiental. Tal cenário demanda um novo paradigma de políticas habitacionais e urbanas que priorize tanto a sustentabilidade quanto a inclusão social.

A pesquisa analisou como o direito fundamental à moradia, garantido pela Constituição, tem sido insuficientemente efetivado devido a fatores históricos e sociais, como a rápida urbanização e as desigualdades socioeconômicas. A proliferação de favelas e a precariedade das habitações são reflexos de um sistema que marginaliza as populações mais

vulneráveis. No campo das políticas públicas, programas como o "Minha Casa Minha Vida" e "Casa Verde e Amarela" foram estudados, destacando seus progressos e limitações. Embora esses programas tenham ampliado o acesso à moradia para milhões de brasileiros, a construção em áreas periféricas sem infraestrutura adequada perpetua a segregação urbana e impede a realização plena do direito à cidade.

Além disso, foi analisada a relação entre moradia e sustentabilidade urbana, com a proposição de soluções voltadas para enfrentar a crise habitacional de forma inclusiva e ambientalmente responsável. Alternativas como a utilização de imóveis desocupados e projetos de *retrofit* foram identificadas como caminhos viáveis para promover uma urbanização mais equilibrada e sustentável.

Conclui-se que o direito à moradia adequada é um fator essencial para a promoção da dignidade humana e da justiça social no Brasil. No entanto, as políticas públicas atuais mostram-se insuficientes para garantir esse direito de maneira abrangente e sustentável. Há uma necessidade de repensar o modelo habitacional vigente, adotando um novo paradigma que contemple a inclusão social, a justiça urbana e a sustentabilidade ambiental, elementos cruciais para a garantia dos direitos fundamentais à moradia e à cidade nos moldes da CF/88.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, Henri. Discursos da sustentabilidade urbana. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 1, p. 79-88, maio 1999.

ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (Org.). *A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano*. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Repercussões da Nova Agenda Urbana no Direito Público e Privado no Brasil e na América Latina: o papel do direito à cidade. *Revista de Derechos Humanos y Estudios Sociales, San Luis Potosí*, ano 10, n. 20, p. 97-112, jul./dez. 2018.

BIRNFELD, Carlos André. *Cidadania Ecológica*. Pelotas: Delfos, 2006.

BIRNFELD, Carlos André. *A arquitetura normativa da ordem constitucional brasileira*. Pelotas: Delfos, 2008.

BELO, Rodrigo Marcellino da Costa. *O direito à moradia e as políticas públicas: uma indissociável relação de sua construção*. São Paulo: Editora Dialética, 2022.

BERCOVICI, Gilberto e SALGADO, Rodrigo Oliveira. *Direito Urbanístico como regulação econômica do espaço*. In Bello, Enzo et KELLER, Rene José (Org.). *Curso de Direito à Cidade: teoria e prática*. Lumen Juris. Rio de Janeiro, 2018.

BORTHAGARAY, Andrés et al. *Hacia la integración: sistematización y aprendizajes en cuatro barrios populares: 2016-2023*. Buenos Aires: Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, 2023.

CRUZ, Arthur Votto. *A cidade como direito fundamental: pressupostos jurídicos para o reconhecimento do Direito à Cidade como norma de direito fundamental*. Editora Dialética. Edição do Kindle, 2021.

CRUZ, Arthur Votto; HERMANY, Ricardo. Políticas Públicas de Aluguel Social e a Constituição de um Estoque Público de Moradias no Brasil: o Papel do Poder Local, Modalidades, Aplicação e Possíveis Resultados. *Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico* Nº 108 – Jun-Jul/2023.

FERNANDES, Edésio. *Perspectivas para a Renovação das Políticas de Legalização de Favelas no Brasil*. In: BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Regularização Fundiária Plena: referências conceituais*. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coord.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional e inadequação de moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019*. 2021. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>.

FREYRE, Gilberto. *Sobrados e Mucambos*. Rio de Janeiro: José Olympio, 1961.

GODDARD. O. Le Développement Durable et le Dévenir des Villes, Bonnes Intentions et Fausses Bonnes Idées. *Futuribles*, Paris, p.29-35, mai 1996.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Martins Fontes, São Paulo, 2014.

IBGE. *Pesquisa nacional por amostra de domicílios - PNAD*. Rio de Janeiro. 2022.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Editora Centauro, 2016.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis, Editora Vozes, 2011.

MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS. *Gestão declara interesse público de três imóveis da União para o Minha Casa, Minha Vida*: imóveis em São Paulo, Vitória e Manaus foram encaminhados para o programa do governo federal de moradia popular. Disponível em: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/noticias/2023/agosto/gestao-declara-interesse-publico-de-tres-imoveis-da-uniao-para-o-minha-casa-minha-vida>.

MUKAI, Toshio. *Direito e legislação urbanística no Brasil: (história-teoria-prática)*. São Paul: Saraiva, 1988.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. *Estatuto da cidade: para compreender*. IBAM/DUMA. Rio de Janeiro, 2001.

PREFEITURA DE PELOTAS. *Prefeita visita Kilombo Urbano Canto de Conexão*. Disponível em: <https://www.pelotas.com.br/noticia/prefeita-visita-kilombo-urbano-canto-de-conexao>.

RECH, Adir Ubaldo e RECH, Adivandro. *Cidade sustentável: Direito Urbanístico e Ambiental – Instrumentos de Planejamento*. Caxias do Sul, EDUCS, 2016.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares*. São Paulo: Boitempo, 2019.

SAULE JÚNIOR, Nelson. O Direito à Cidade como Centro da Nova Agenda Urbana. *Boletim Regional, Urbano e Ambiental – IPEA, Rio de Janeiro, n. 15, p. 73-76, jul./dez. 2016*.

SAUZEM, Betieli e CARVALHO, Luana Priebe. *O direito urbanístico e a gestão ambiental sustentável: o papel dos planos diretores nos municípios e seus impactos na organização do espaço urbano na gestão ambiental sustentável*. in CAMARGO et al (Org.). *Os Grandes Temas do Municipalismo: Meio Ambiente e Urbanismo*. Assembléia Legislativa do Rio Grande do Sul. Porto Alegre. 2018.

SCHWARCZ, Lilia Moritz e STARLING, Heloisa Miguel. *Brasil: uma biografia*. 1a Edição. São Paulo: Companhia das Letras, 2015.

SILVA, Roberto Toffoli Simões. *Preservação e Sustentabilidade: Restauros e Retrofits*. São Paulo, 2013.

XIX SEMINÁRIO NACIONAL
DEMANDAS SOCIAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS
NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

IX MOSTRA NACIONAL DE TRABALHOS CIENTÍFICOS

REALIZAÇÃO

UNISC
UNIVERSIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL



ISSN: 2447-8229
2024

YUCA. *Olá, Somos Yuca.* Disponível em: <https://www.yuca.live/sobre>.