

AS POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO NACIONAL

MARÇAL, Aline. FEMA. Santa Rosa, RS, Brasil.

RADKE, Rosmeri, FEMA. Santa Rosa, RS, Brasil.

Autores para correspondencia: amarcapoa@gmail.com;
rosmeri_cancian@hotmail.com

RESUMO

Este artigo analisa a evolução das políticas públicas habitacionais no Brasil e sua relação com o desenvolvimento socioeconômico nacional. Por meio de revisão bibliográfica e análise documental, examina-se o percurso histórico das intervenções estatais no setor habitacional, desde as primeiras iniciativas até os programas contemporâneos. Identifica-se que os principais programas habitacionais, como o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), apresentaram avanços quantitativos significativos, mas enfrentaram limitações quanto à qualidade urbanística, localização dos empreendimentos e adequação às necessidades dos beneficiários. O objetivo é analisar esta temática e sua importância social, à medida que se relaciona com a garantia da dignidade da pessoa humana. A questão problema que norteia o estudo é: O Brasil, através de políticas públicas, está atingindo o objetivo de reduzir o número de brasileiros que não tem casa própria? A pesquisa se caracteriza como qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, baseada em revisão bibliográfica e análise documental. A abordagem metodológica orienta-se pelo paradigma crítico-interpretativo, buscando não apenas descrever as políticas habitacionais brasileiras, mas compreendê-las em seu contexto histórico, político e econômico, analisando seus pressupostos, contradições e resultados. O estudo evidencia a persistência do déficit habitacional brasileiro, que atinge principalmente a população de baixa renda, apesar das sucessivas políticas implementadas.

Palavras-chave: Desenvolvimento; Política Pública; Habitação no Brasil.

RESUMEN

Este artículo analiza la evolución de las políticas públicas de vivienda en Brasil y su relación con el desarrollo socioeconómico nacional. A través de una revisión bibliográfica y análisis documental, se examina la trayectoria histórica de las intervenciones estatales en el sector vivienda, desde las primeras iniciativas hasta los programas contemporáneos. Se identificó que los principales programas de vivienda, como el banco nacional de vivienda (bnh) y el programa *minha casa, minha vida* (pmcmv), presentaron avances cuantitativos significativos, pero enfrentaron limitaciones en cuanto a la calidad urbana, localización de los proyectos y adecuación a las necesidades de los beneficiarios. El objetivo es analizar este tema y su importancia social, en relación con la garantía de la dignidad humana. La pregunta-problema que orienta el estudio es: ¿Brasil, a través de políticas públicas, está logrando el objetivo de reducir el número de brasileños que no poseen vivienda propia? La investigación se caracteriza por ser de carácter cualitativo, exploratorio y descriptivo, basada en la revisión bibliográfica y análisis documental. El enfoque metodológico se guía por el paradigma crítico-interpretativo, buscando no sólo describir las políticas habitacionales brasileñas, sino comprenderlas en su contexto histórico, político y económico, analizando sus supuestos, contradicciones y resultados. El estudio destaca la persistencia del déficit habitacional brasileño, que afecta principalmente a la población de bajos ingresos, a pesar de las sucesivas políticas implementadas.

Palabras-Clave: Desarrollo; Políticas Públicas; Vivienda En Brasil.

1 INTRODUÇÃO

A habitação representa uma das necessidades humanas mais fundamentais e sua provisão adequada constitui um dos principais desafios para as políticas públicas em países em desenvolvimento. No Brasil, a questão habitacional assumiu crescente relevância nas estratégias de desenvolvimento nacional (Bonduki, 2014). A trajetória das políticas habitacionais brasileiras revela um processo de evolução marcado por avanços significativos e desafios persistentes. Desde as primeiras iniciativas observa-se uma busca constante por modelos eficazes de provisão habitacional que possam atender às demandas de uma sociedade em rápido processo de urbanização.

O reconhecimento constitucional do direito à moradia, formalizado através da Emenda Constitucional nº 26/2000, representou marco fundamental na proteção jurídica das necessidades habitacionais dos brasileiros. Esta conquista elevou a moradia ao status de direito social fundamental, criando obrigações constitucionais para todos os poderes públicos e estabelecendo as bases para uma nova geração de políticas habitacionais mais abrangentes e socialmente inclusivas (Brasil, 1988).

Contudo, apesar dos avanços normativos e institucionais alcançados, o Brasil ainda enfrenta desafios significativos na efetivação do direito à moradia. O déficit habitacional brasileiro, que atinge mais de 6 milhões de famílias, concentra-se predominantemente nas camadas de menor renda, evidenciando a persistência de desigualdades sociais e a necessidade de políticas públicas mais efetivas e sustentáveis (IBGE, 2020).

A importância das políticas habitacionais transcende a dimensão social, revelando-se também como poderoso instrumento de desenvolvimento econômico. O setor da construção civil, impulsionado pelos investimentos habitacionais, destaca-se por sua alta capacidade de geração de emprego, especialmente para mão de obra de baixa qualificação. Além dos impactos econômicos diretos, as políticas habitacionais produzem importantes externalidades positivas, contribuindo para a melhoria de indicadores sociais como saúde e educação. O acesso à moradia adequada facilita a inserção social e econômica das famílias, promove a acumulação de capital e fortalece a inclusão financeira, configurando-se como instrumento efetivo de redução de desigualdades e promoção do desenvolvimento humano.

Neste contexto, o presente artigo tem por objetivo analisar a evolução histórica das políticas habitacionais brasileiras, examinar o direito à moradia

como princípio constitucional fundamental e avaliar o papel da habitação como motor do desenvolvimento socioeconômico nacional. O trabalho busca contribuir para o debate sobre políticas públicas ao demonstrar como investimentos habitacionais bem estruturados podem simultaneamente atender demandas sociais e impulsionar o crescimento econômico.

A pesquisa estrutura-se em quatro seções principais: a primeira apresenta a evolução histórica das políticas habitacionais brasileiras, desde as primeiras iniciativas até os programas contemporâneos; a segunda examina o direito à moradia como princípio fundamental na Constituição brasileira e seus desdobramentos normativos; a terceira analisa as principais políticas públicas habitacionais em curso no país; e a quarta seção investiga os impactos socioeconômicos da habitação, demonstrando seu papel como catalisador do desenvolvimento nacional.

Através desta análise, pretende-se evidenciar que as políticas habitacionais, quando adequadamente formuladas e implementadas, constituem instrumentos estratégicos para o desenvolvimento socioeconômico, capazes de gerar benefícios que transcendem a provisão de moradia, contribuindo para a construção de uma sociedade mais próspera, justa e inclusiva.

2 METODOLOGIA

Este estudo fundamenta-se em uma pesquisa bibliográfica e documental, com análise qualitativa dos dados, obtidos a partir de publicações científicas, relatórios de organizações internacionais e documentos oficiais.

2.1 CATEGORIZAÇÃO DA PESQUISA

Esta pesquisa caracteriza-se como um estudo qualitativo, de natureza descritiva e analítica, que utiliza abordagem histórico-evolutiva para examinar as políticas habitacionais brasileiras e seus impactos no desenvolvimento socioeconômico nacional.

A estratégia metodológica baseou-se em pesquisa bibliográfica e documental, permitindo uma análise abrangente e fundamentada sobre o tema proposto através do exame crítico de fontes primárias e secundárias relevantes.

2.2 GERAÇÃO DE DADOS

Os dados da pesquisa foram coletados através de levantamento bibliográfico: com identificação e seleção de fontes acadêmicas relevantes sobre políticas habitacionais brasileiras, pesquisa documental com análise de documentos oficiais, legislação pertinente e relatórios governamentais e compilação estatística, com a organização de dados quantitativos sobre déficit habitacional, geração de empregos e impactos econômicos

2.3 ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS DADOS

Quanto à análise dos dados, o método de abordagem escolhido foi o dedutivo, que parte da coleta e interpretação das teorias e das leis. O método de procedimento auxiliar, com caráter instrumental secundário, foi o histórico, com o exame cronológico da evolução das políticas habitacionais, identificando marcos, continuidades e rupturas

Os dados coletados foram organizados de forma temática e cronológica, permitindo uma análise integrada que contempla tanto a evolução histórica quanto os impactos contemporâneos das políticas habitacionais. A síntese das informações foi realizada através de triangulação

de fontes, confrontando diferentes perspectivas analíticas para construir uma visão abrangente e fundamentada sobre o tema.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A história das políticas de habitação no Brasil mostra como o país mudou ao longo do tempo, tanto na economia quanto na política. Ela também revela como as ideias sobre o papel do governo em oferecer moradia foram se transformando. Desde as primeiras ações do governo nos anos 1930, passando pela criação do Sistema Financeiro de Habitação nos anos 1960, até o Programa Minha Casa Minha Vida, esse caminho foi cheio de avanços e mudanças, com momentos de continuidade e também de quebra nas políticas adotadas.

As políticas implementadas ao longo deste período responderam de formas distintas ao crescente processo de urbanização brasileiro e às pressões do déficit habitacional, alternando momentos de maior protagonismo estatal com fases de redução da intervenção pública e ampliação do papel do mercado. Na sequência apresenta-se uma breve evolução histórica que permite compreender não apenas os avanços alcançados, mas também os desafios persistentes para a efetivação do direito à moradia adequada no contexto brasileiro.

3.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS

As primeiras manifestações de políticas habitacionais no Brasil remontam ao início do século XX, período em que a urbanização acelerada e a industrialização incipiente começaram a evidenciar os problemas de moradia nas principais cidades brasileiras. Neste contexto, as iniciativas

governamentais eram ainda fragmentárias e localizadas, concentrando-se principalmente no Rio de Janeiro e São Paulo, então os principais centros econômicos do país (Valladares, 1983).

A intervenção do Estado brasileiro na questão habitacional se verificou durante o governo Vargas, com a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), que, a partir de 1937, passaram a atuar no financiamento e na produção de conjuntos habitacionais para seus associados (Bonduki, 2014).

Entre 1937 e 1964, os IAPs produziram aproximadamente 140 mil unidades habitacionais, representando uma contribuição importante, embora quantitativamente insuficiente diante da demanda crescente. A produção dos institutos caracterizava-se por elevados padrões arquitetônicos e urbanísticos, influenciados pelos princípios modernistas, resultando em conjuntos habitacionais que se tornaram referência na arquitetura brasileira (Bonduki, 2014).

Em 1946, foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP), primeira agência nacional de habitação social, que tinha como objetivo centralizar a política habitacional. Contudo, sua atuação foi limitada por fatores como escassez de recursos, clientelismo político e ausência de mecanismos de financiamento adequados, resultando na produção de apenas 18 mil unidades habitacionais até sua extinção em 1964 (Azevedo; Andrade, 2011).

Este período foi marcado também pela expansão das favelas e loteamentos periféricos como soluções informais para o problema habitacional dos trabalhadores urbanos, em um contexto de rápida urbanização e industrialização. A atuação estatal, embora inovadora em certos aspectos, mostrou-se insuficiente diante da magnitude do problema habitacional emergente (Maricato, 1997).

Em 1964, no contexto do regime militar, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), representando a primeira política habitacional de grande escala no país. O BNH operava como banco de segunda linha, não atuando diretamente na construção de moradias, mas financiando empresas privadas e agentes públicos que as produziam (Brasil, 1964). Essa criação representou um marco fundamental na política habitacional brasileira, estabelecendo pela primeira vez um sistema de financiamento permanente e de larga escala para o setor habitacional. O BNH foi concebido como elemento central de uma política habitacional abrangente, que visava simultaneamente enfrentar o déficit habitacional e dinamizar a economia através da construção civil (Bolafigli, 1977).

O modelo de financiamento baseava-se em dois instrumentos principais: o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), voltado para o financiamento da habitação de interesse social, e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), direcionado às classes médias. Esta estrutura dual refletia a concepção da habitação como mercadoria e a orientação da política para a dinamização econômica e geração de empregos (Royer, 2009).

Durante seus 22 anos de existência, o BNH financiou aproximadamente 4,8 milhões de unidades habitacionais, número expressivo, mas insuficiente para atender ao déficit habitacional da época. Análises críticas apontam ainda limitações qualitativas significativas, como a localização periférica dos conjuntos habitacionais, a baixa qualidade construtiva, a inadequação dos projetos às necessidades dos moradores e a exclusão das famílias de menor renda do acesso aos financiamentos (Bonduki, 2014).

A crise econômica dos anos 1980, com elevação da inflação e do desemprego, comprometeu a sustentabilidade financeira do SFH, levando à extinção do BNH em 1986 e à transferência de suas atribuições para a Caixa

Econômica Federal. Essa extinção, no contexto da crise fiscal do Estado brasileiro e da redemocratização política, abriu um período de instabilidade institucional na política habitacional que se estendeu por quase duas décadas (Singer, 1992).

Durante os anos 1980 e 1990, a política habitacional federal caracterizou-se pela fragmentação institucional, descontinuidade de programas e redução significativa dos investimentos. Paralelamente, observou-se o fortalecimento das iniciativas municipais e estaduais, estimuladas pela descentralização político-administrativa promovida pela Constituição de 1988 (Ribeiro; Azevedo, 1996).

A Constituição Federal de 1988 representou um marco importante ao estabelecer a moradia como direito social fundamental e criar instrumentos jurídicos para a política urbana, posteriormente regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Estes marcos normativos forneceram as bases legais para uma nova geração de políticas habitacionais mais abrangentes e socialmente inclusivas (Saule Júnior, 1997).

A criação do Ministério das Cidades em 2003 marca o início de uma nova fase da política habitacional brasileira, caracterizada pela retomada da intervenção federal sistemática e pela adoção de paradigmas mais abrangentes, que articulam habitação, saneamento, mobilidade urbana e planejamento territorial. O novo marco institucional baseou-se em princípios de participação social, descentralização e integração das políticas urbanas (Maricato, 1997).

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criado em 2005, estabeleceu um novo modelo de gestão participativa e descentralizada, articulando os três níveis de governo e a sociedade civil

através de conselhos e fundos específicos. O SNHIS representou uma mudança paradigmática ao priorizar o atendimento da população de baixa renda e reconhecer a diversidade de modalidades habitacionais, incluindo a urbanização de assentamentos precários e a assistência técnica para autoconstrução (Bonduki, 2014).

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009, constituiu a principal iniciativa habitacional do período, com meta inicial de construir um milhão de moradias. O programa baseou-se em um modelo de parceria com o setor privado, oferecendo subsídios diretos diferenciados por faixas de renda e promovendo significativa ampliação da produção habitacional (Cardoso; Aragão, 2013).

Entre 2009 e 2016, o PMCMV contratou aproximadamente 4,2 milhões de unidades habitacionais, representando o maior programa habitacional da história brasileira em termos absolutos. Contudo, o programa foi objeto de críticas relacionadas à qualidade urbanística e arquitetônica, à localização periférica dos empreendimentos e aos impactos na dinâmica urbana e no preço da terra (Rolnik, 2015).

A partir dessa breve análise da evolução histórica das políticas habitacionais brasileiras, visando a melhor compreensão da realidade atual, parte-se, na sequência, à explorar a importância da temática, tendo em vista o fato do direito à moradia, no Brasil, ser caracterizado, na Constituição Federal de 1988, como um princípio fundamental.

3.2 O DIREITO DE MORADIA COMO PRINCÍPIO FUNDAMENTAL NA CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA

A inclusão do direito à moradia entre os direitos sociais fundamentais da Constituição Federal foi um marco histórico na proteção das necessidades habitacionais dos brasileiros. É uma das maiores conquistas alcançadas, sendo essencial para garantir a dignidade das pessoas e seu pleno desenvolvimento. O reconhecimento deste direito mostra como o pensamento jurídico brasileiro evoluiu e como a moradia é fundamental para que as pessoas possam exercer outros direitos básicos e para construir uma sociedade mais justa.

O direito social fundamental à moradia criou uma obrigação constitucional que todos os poderes públicos devem cumprir, e que deve orientar as políticas públicas do país. Isso significa que a moradia não é apenas um direito das pessoas, mas também uma obrigação do Estado, que deve tomar medidas concretas para garantir que todos tenham acesso a uma moradia digna.

Para Gilmar Ferreira Mendes, “A garantia constitucional da propriedade assegura uma proteção das posições privadas já configuradas, bem como dos direitos a serem constituídos” (Mendes, 2021, p.338). A constituição prevê a sucessão de propriedade aos herdeiros natos ou mesmo que estes sejam filhos de estrangeiros

A Constituição Federal de 1988, em sua redação original, não incluía expressamente a moradia no rol dos direitos sociais fundamentais elencados no artigo 6º, embora diversos dispositivos constitucionais já contemplassem aspectos relacionados à questão habitacional, particularmente no capítulo da política urbana e nas disposições sobre a função social da propriedade. O reconhecimento expresso do direito à moradia como direito social fundamental ocorreu através da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou o artigo 6º da Constituição para incluir a

moradia entre os direitos sociais, ao lado da educação, saúde, alimentação, trabalho, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, e assistência aos desamparados (Brasil, 1988).

A alteração constitucional representou o reconhecimento formal de que a moradia constitui pressuposto básico para o exercício de outros direitos fundamentais, como saúde, educação, trabalho e desenvolvimento da personalidade. A Constituição criou várias ferramentas para efetivar o direito à moradia. As responsabilidades são divididas entre União, Estados e Municípios. Todos têm o dever de promover programas de construção de moradias (artigo 23, IX). Os Municípios têm a responsabilidade especial de organizar o uso do solo urbano (Brasil, 1988).

Esses são os principais dispositivos constitucionais que abordam o direito à moradia na Constituição de 1988: é tratado principalmente no artigo 5º, inciso XXII, no artigo 6º, artigo 7º, e artigo 23, inciso X. Há referências importantes em outros artigos relacionados à função social da propriedade e à assistência ao trabalhador, mas vamos aos principais artigos relacionados à moradia: No Artigo 5º, inciso XXII: "É garantido o direito de propriedade"; no inciso XXIII: "a propriedade atenderá a sua função social." Este artigo reforça que a propriedade deve cumprir uma função social, o que inclui a garantia de moradia para quem a ocupa de forma adequada e justa. no Artigo 6º: "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." Este artigo reconhece a moradia como um direito social fundamental. No Artigo 7º garante o direito à moradia como um dos direitos sociais. Além disso, no Artigo 23, inciso IX, também menciona a competência comum dos entes

federados para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais (Brasil, 1988).

O Estatuto da Cidade, aprovado como Lei nº 10.257/2001, foi criado para regular o uso da propriedade urbana, garantir o direito à cidade e promover um desenvolvimento urbano mais justo e sustentável. Ele regulamentou as regras constitucionais e criou instrumentos específicos como zonas especiais de interesse social e usucapião urbano, que ajudam a garantir moradia para população de baixa renda (Carvalho Filho, 2009).

É através das condutas urbanísticas que o Poder Público persegue um melhor meio de vida à coletividade, assegurando a todos que vivem na cidade melhores condições de desenvolvimento, de lazer, de trabalho, de conforto, de funcionalidade e de estética. Tais condições dificilmente seriam conseguidas pela auto-organização dos indivíduos, já que são grandes e muitas vezes incontornáveis os conflitos de interesses que os colocam em posições de franco e arraigado antagonismo. Com a intervenção do Estado, maior viabilidade se terá para alcançar aqueles objetivos e somente desse modo é que se poderá falar realmente em urbanismo (Carvalho Filho, 2009, p.5).

O reconhecimento do direito à moradia na Constituição brasileira foi uma conquista importante, mas transformar este direito em realidade para todos ainda é um grande desafio. É preciso que governo e sociedade trabalhem juntos para superar os obstáculos que impedem o acesso universal à moradia digna. Nesse contexto, no próximo título, passa-se ao estudo das políticas públicas que visam a garantir o direito à moradia.

3.3 O DIREITO DE MORADIA COMO POLÍTICA PÚBLICA

A política habitacional é um conjunto de ações e estratégias adotadas pelos governos para garantir o acesso à moradia digna para a população. Ela busca promover o planejamento, a construção e a regularização de moradias, especialmente para quem enfrenta dificuldades nesse aspecto. Essas políticas podem incluir programas de financiamento, subsídios, regularização fundiária e incentivo à construção de moradias populares.

Trata-se de políticas públicas e ações de assistência à moradia, especialmente para populações vulneráveis, como os trabalhadores e os desamparados. O Governo Federal está sempre em busca de caminhos e estratégias que melhorem a situação e que façam o país caminhar em direção à suficiência habitacional. A coordenação das ações em habitação é de responsabilidade da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional, que administra diversos programas e serviços, com o apoio da Caixa Econômica Federal. Existe o Programa Minha Casa, Minha Vida; Pró-Moradia; e Sistema Nacional de habitação de Interesse Social (Brasil, 2023), dentre outros.

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) foi lançado em 2009 pelo governo federal. Ele tem como objetivo facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda por meio de financiamentos subsidiados e parcerias com a iniciativa privada. Ele ampliou o acesso à moradia, embora também tenha recebido críticas relacionadas à qualidade das habitações e à localização dos empreendimentos (Brasil, 2023).

Em agosto de 2020, o governo federal lançou o Programa Casa Verde e Amarela, através da Medida Provisória nº 996/2020, posteriormente convertida na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, já revogada pela Lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que reestabeleceu o programa o Programa Minha Casa, Minha Vida. O programa Casa Verde e Amarela foi

temporariamente sucessor do PMCMV, mantendo a estrutura básica de financiamento subsidiado, mas com algumas modificações nos critérios de elegibilidade e nas condições de financiamento. O programa busca atender famílias com renda de até R\$ 7.000,00, com diferentes modalidades de subsídio (BRASIL, 2023).

O Sistema Pró-Moradia constitui um importante instrumento de financiamento habitacional brasileiro, operado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Este sistema oferece financiamento a municípios, estados e o Distrito Federal no âmbito do Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público, especificamente na modalidade de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários (BRASIL, 2023).

O programa tem como objetivo central apoiar a consolidação de assentamentos precários habitados predominantemente por população de baixa renda, promovendo sua integração ao tecido urbano formal através de intervenções físicas e jurídicas. Esta abordagem reconhece que a questão habitacional não se resolve apenas com a produção de novas unidades, mas também com a qualificação do estoque habitacional existente (Rolnik, 2015).

A Política de Regularização Fundiária, é regulamentada por lei específica, como a Lei nº 13.465/2017, que estabelece os procedimentos e critérios para a regularização de áreas urbanas e rurais (REURB). Através dessa política se busca legalizar ocupações informais, garantindo segurança jurídica aos moradores e facilitando o acesso a serviços públicos essenciais, como saneamento, transporte e saúde. Essa ação é fundamental para promover a inclusão social e urbana (Brasil, 2017).

Já a Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS), instituída pela Lei nº 11.124/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, é um conjunto de medidas e programas destinados a promover moradias acessíveis e adequadas às populações vulneráveis, integrando ações de planejamento urbano, desenvolvimento social e sustentabilidade. Ela busca garantir o direito à moradia digna para todos (Brasil, 2005).

A Caixa Econômica Federal, instituição financeira pública, desde 1986 assumiu definitivamente a condição de maior agente nacional de financiamento da casa própria e de importante financiadora do desenvolvimento urbano, especialmente do saneamento básico. Ela fomenta o desenvolvimento no Brasil, arrecadando verbas para o governo, como administração do FGTS, PIS, Jogos de azar lícitos, Bolsa Família, e investe como parceira em programas sociais federais (Caixa Econômica Federal, 2025).

As políticas públicas e ações governamentais constituem instrumentos fundamentais para garantir e ampliar o direito à moradia, que se relaciona diretamente com a dignidade da pessoa humana. Além de sua importância social, as políticas habitacionais produzem significativos impactos positivos no desenvolvimento econômico do país. Os investimentos em habitação movimentam o setor da construção civil, estimulam a comercialização de materiais e produtos do setor, geram empregos e promovem a distribuição de renda, demonstrando como a moradia funciona como motor do desenvolvimento socioeconômico nacional, conforme se analisa a seguir.

3.4 A HABITAÇÃO COMO MOTOR DO DESENVOLVIMENTO: ANÁLISE DOS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

A habitação constitui uma das necessidades humanas fundamentais e sua provisão adequada representa desafio central para as políticas públicas em países em desenvolvimento, como é o caso do Brasil, onde a questão habitacional assumiu relevância estratégica nas políticas de desenvolvimento nacional, especialmente a partir da segunda metade do século XX, quando se consolidaram os primeiros sistemas estruturados de financiamento habitacional (Bonduki, 2014).

As políticas habitacionais impactam a economia através de efeitos multiplicadores que se estendem por toda a cadeia produtiva da construção civil, gerando empregos diretos e indiretos, movimentando setores como cimento, aço, madeira, cerâmica e materiais elétricos, além de promover externalidades positivas sobre indicadores sociais ao facilitar o acesso à moradia adequada para famílias de baixa renda (Brasil, 2022). A construção civil é um dos setores que mais emprega no país. Dados do Ministério do Trabalho mostram que cada R\$ 1 milhão investido em habitação cria cerca de 15 empregos diretos - mais do que a indústria (8 empregos) ou serviços (12 empregos) (Brasil, 2019). Uma característica importante é que a construção emprega muitos trabalhadores com pouca escolaridade. Enquanto na economia geral 35% dos trabalhadores têm apenas ensino fundamental, na construção civil esse número sobe para 60% (IBGE, 2019). Isso significa que programas habitacionais ajudam justamente as pessoas que têm mais dificuldade para encontrar emprego.

Os efeitos multiplicadores dos investimentos habitacionais estendem-se por toda a cadeia produtiva da construção civil, impactando setores como cimento, aço, madeira, cerâmica, materiais elétricos e hidráulicos, além de serviços especializados como arquitetura, engenharia e consultoria. Estudos econômicos demonstram que para cada emprego direto criado na construção

habitacional, são gerados aproximadamente 2,5 empregos indiretos em outros setores da economia (IPEA, 2014). Essa capacidade de irradiação econômica torna os investimentos em habitação particularmente eficazes como política anticíclica, permitindo que governos utilizem a construção de moradias como instrumento de reativação econômica em períodos de recessão, ao mesmo tempo em que atendem demandas sociais prementes (Cardoso; Aragão, 2013).

A sustentabilidade das políticas habitacionais contemporâneas exige a incorporação de critérios ambientais, tecnológicos e de qualidade urbana que superem os modelos tradicionais de produção em massa. A adoção de tecnologias construtivas inovadoras, como sistemas industrializados, materiais sustentáveis e soluções de eficiência energética, não apenas reduz os impactos ambientais da produção habitacional, mas também gera oportunidades de desenvolvimento de novos setores econômicos e capacitação tecnológica nacional (Villa; Ornstein, 2013). Além disso, a integração entre políticas habitacionais e de mobilidade urbana, através da localização estratégica dos empreendimentos próximos ao transporte público e serviços urbanos, potencializa os benefícios socioeconômicos ao reduzir custos de deslocamento das famílias e promover um desenvolvimento urbano mais equilibrado e sustentável (Rolnik, 2015).

A habitação se caracteriza de fato como um motor poderoso de desenvolvimento. Quando um país investe em políticas habitacionais bem planejadas, os benefícios vão muito além de dar casa para quem precisa. Economicamente promove-se a geração de empregos, movimenta dezenas de setores, estimula o crescimento do PIB e aumenta a arrecadação de impostos. Do ponto de vista social, se reduz desigualdades, melhora saúde e educação, facilita acesso ao crédito e fortalece comunidades.

O Brasil tem grandes desafios habitacionais - mais de 6 milhões de famílias ainda precisam de moradia adequada. Mas as experiências passadas, como o Programa Minha Casa Minha Vida, mostram que é possível usar a habitação como ferramenta de desenvolvimento. O segredo está em aprender com os acertos e erros do passado, incorporar inovações tecnológicas e ambientais, e manter o foco na qualidade e sustentabilidade das políticas. Assim, a habitação pode continuar sendo um dos motores mais importantes para construir um país mais próspero e justo para todos.

4 CONCLUSÃO

Os resultados da análise histórica das políticas habitacionais brasileiras revelam uma trajetória marcada por ciclos de expansão e retração da intervenção estatal, evidenciando a complexa relação entre conjunturas políticas, econômicas e sociais na formulação dessas políticas. A análise histórica revela padrões recorrentes nas políticas habitacionais brasileiras.

A constitucionalização do direito à moradia através da Emenda Constitucional nº 26/2000 representa marco fundamental na proteção jurídica das necessidades habitacionais. O reconhecimento expresso da moradia como direito social fundamental criou obrigações constitucionais para todos os poderes públicos e estabeleceu as bases para políticas habitacionais mais abrangentes.

Apesar dos avanços normativos significativos, persiste uma lacuna considerável entre o direito constitucionalmente garantido e sua efetivação prática. O déficit habitacional brasileiro, evidencia que o reconhecimento jurídico, embora necessário, não é suficiente para resolver a questão habitacional. A efetivação do direito à moradia demanda políticas públicas sustentáveis, recursos adequados e articulação entre diferentes níveis de

governo, aspectos que ainda representam desafios significativos no contexto brasileiro.

Os resultados mostram uma diversificação significativa das políticas habitacionais brasileiras contemporâneas, com múltiplos programas atendendo diferentes perfis de demanda e modalidades de intervenção.

A diversificação das políticas habitacionais contemporâneas representa avanço significativo em relação a períodos anteriores, reconhecendo a heterogeneidade das necessidades habitacionais e a complexidade do problema urbano brasileiro. Contudo, a efetividade desses programas ainda enfrenta desafios relacionados à articulação institucional, sustentabilidade financeira e qualidade das intervenções.

Os resultados confirmam o papel da habitação como motor de desenvolvimento socioeconômico através de múltiplos canais de transmissão. Além dos impactos econômicos diretos, as políticas habitacionais produzem externalidades positivas sobre indicadores sociais, contribuindo para melhorias em saúde, educação e coesão comunitária. O acesso à moradia adequada facilita a inserção socioeconômica das famílias e fortalece a inclusão financeira.

Esses resultados corroboram a tese de que a habitação constitui instrumento eficaz de política econômica anticíclica e de desenvolvimento social. A alta capacidade de geração de emprego, especialmente para trabalhadores de menor qualificação, torna os investimentos habitacionais particularmente relevantes em contextos de elevado desemprego e desigualdade social como o brasileiro.

A análise da trajetória das políticas habitacionais brasileiras e de seus impactos socioeconômicos permite concluir que a habitação constitui, efetivamente, um poderoso motor de desenvolvimento nacional. A evolução histórica dessas políticas, desde as primeiras iniciativas até os programas contemporâneos, demonstra a crescente compreensão do Estado brasileiro sobre a centralidade da questão habitacional para o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

O reconhecimento constitucional do direito à moradia pela Emenda Constitucional nº 26/2000 representou marco fundamental na proteção jurídica das necessidades habitacionais dos brasileiros, elevando a habitação ao status de direito social fundamental e criando obrigações constitucionais para todos os poderes públicos. Este avanço normativo estabeleceu as bases legais para uma nova geração de políticas habitacionais mais abrangentes, participativas e socialmente inclusivas.

Os impactos socioeconômicos das políticas habitacionais evidenciam seu potencial transformador sobre múltiplas dimensões do desenvolvimento nacional. Do ponto de vista econômico, os investimentos habitacionais demonstram elevada capacidade de geração de emprego, particularmente para trabalhadores de menor qualificação, e significativos efeitos multiplicadores sobre a economia.

Além dos impactos econômicos diretos, as políticas habitacionais produzem importantes externalidades positivas sobre indicadores sociais, contribuindo para a melhoria das condições de saúde e educação. O acesso à moradia adequada facilita a inserção social e econômica das famílias, promove a acumulação de patrimônio e fortalece a inclusão financeira, configurando-se como instrumento efetivo de redução de desigualdades e promoção do desenvolvimento humano.

A experiência do Programa Minha Casa Minha Vida, que entre 2009 e 2016 contratou aproximadamente 4,2 milhões de unidades habitacionais, ilustra tanto o potencial quanto os desafios das políticas habitacionais brasileiras. Se por um lado o programa demonstrou a capacidade do Estado de mobilizar recursos e promover produção habitacional em larga escala, por outro evidenciou limitações relacionadas à qualidade urbanística, localização dos empreendimentos e integração com outras políticas urbanas.

Essas experiências revelam que o sucesso das políticas habitacionais como motor de desenvolvimento depende não apenas da magnitude dos investimentos, mas também da qualidade do planejamento, da integração entre diferentes políticas setoriais e da sustentabilidade de longo prazo dos programas. A habitação deve ser concebida não como fim em si mesma, mas como componente estratégico de um projeto mais amplo de desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

Os desafios persistentes são significativos. O déficit habitacional brasileiro concentra-se predominantemente nas camadas de menor renda, evidenciando a necessidade de aperfeiçoamento dos mecanismos de acesso aos programas habitacionais e de desenvolvimento de modalidades diferenciadas de atendimento. A questão da localização dos empreendimentos habitacionais, frequentemente relegados às periferias urbanas, demanda maior integração entre políticas habitacionais e de mobilidade urbana, bem como investimentos em infraestrutura.

A sustentabilidade ambiental emerge como dimensão crescentemente relevante das políticas habitacionais, exigindo a incorporação de tecnologias construtivas sustentáveis, o uso eficiente de recursos naturais e a integração com estratégias de adaptação às mudanças climáticas. Neste contexto, as inovações tecnológicas na construção civil, como a industrialização de

componentes e o uso de materiais sustentáveis, apresentam oportunidades para conciliar produção habitacional em larga escala com responsabilidade ambiental.

Para que a habitação continue exercendo seu papel de motor do desenvolvimento socioeconômico brasileiro, algumas recomendações emergem desta análise. Inicialmente, é fundamental garantir a continuidade e estabilidade das políticas habitacionais, evitando as descontinuidades que marcaram períodos anteriores da história brasileira. Também é necessário aprimorar a qualidade urbanística e arquitetônica dos empreendimentos habitacionais, integrando-os ao tecido urbano existente e dotando-os de infraestrutura e equipamentos adequados. As políticas habitacionais devem ser articuladas com outras políticas setoriais, particularmente transporte, saneamento, educação e saúde, promovendo um desenvolvimento urbano mais integrado e sustentável.

Por fim, a incorporação de critérios de sustentabilidade ambiental e eficiência energética deve orientar a nova geração de políticas habitacionais, contribuindo para os objetivos nacionais de desenvolvimento sustentável e mitigação das mudanças climáticas.

Em síntese, a habitação comprova-se como elemento estratégico para o desenvolvimento nacional, capaz de simultaneamente atender demandas sociais fundamentais e impulsionar o crescimento econômico. O desafio que se coloca para o Brasil é aperfeiçoar suas políticas habitacionais, aprendendo com as experiências passadas e incorporando inovações que permitam construir um país mais próspero, justo e sustentável. A efetivação do direito constitucional à moradia para todos os brasileiros não representa apenas uma questão de justiça social, mas também uma oportunidade estratégica para promover o desenvolvimento nacional de forma inclusiva e sustentável.

Neste sentido, investir em habitação significa investir no futuro do país, construindo simultaneamente casas e oportunidades, moradias e cidadania, desenvolvimento econômico e coesão social. A habitação, quando adequadamente planejada e implementada, revela-se verdadeiramente como motor do desenvolvimento, impulsionando o Brasil em direção a um futuro mais próspero e equitativo para todos os seus cidadãos.

5 REFERÊNCIAS

ARRETCHE, M. **Intervenção do Estado e Setor Privado**: o modelo brasileiro de política habitacional. Espaço & Debates, São Paulo, n. 31, p. 21-36, 1990. Disponível em: <<https://urbandatabrasil.fflch.usp.br/producoes-em-periodicos-cientificos/intervencao-do-estado-e-setor-privado-o-modelo-brasileiro-de>>. Acesso em: 27 mai. 2025.

AZEVEDO, Sergio de.; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e Poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação. 2. ed. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. Disponível em: <<https://static.scielo.org/scielobooks/xnfq4/pdf/azevedo-9788579820557.pdf>>. Acesso em: 19 mai. 2025.

BARROSO, Luís Roberto. **A Dignidade da Pessoa Humana no Direito Constitucional Contemporâneo**: a construção de um conceito jurídico à luz da jurisprudência mundial, 1ª Ed. Belo Horizonte-MG. Forum, 2012.

BOLAFFI, G. **Habitação e Urbanismo**: o problema e o falso problema. In: Maricato, E. (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1977. p. 37-70. Disponível em: <<https://www.passeidireto.com/arquivo/76709782/bolaffi-gabriel-habitacao-e-urbanismo-o-problema-e-o-falso-problema>>. Acesso em: 27 mai 2025.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil (1930-1945)**: o caso de São Paulo [doi:10.11606/T.16.1995.tde-17052022-100206]. São Paulo : Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1995. Tese de Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-17052022-100206/pt-br.php>>. Acesso em: 27 mai 2025.

_____, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2014. Disponível em:
<https://issuu.com/estacaoliberalde/docs/origens_da_habita_a_>.
Acesso em: 27 mai 2025.

_____, Nabil Georges. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida.** Teoria e Debate, São Paulo, n. 82, p. 8-14, maio/jun. 2009. Disponível em: <<https://teoriaedebate.org.br/2009/05/01/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 27 mai. 2025.

_____, Nabil Georges. **Os Pioneiros da Habitação Social no Brasil.** São Paulo: Editora UNESP, 2014. Disponível em:
<<https://institucional.nabilbonduki.com.br/category/livros/>>. Acesso em: 27 mai. 2025.

BRASIL. **Secretaria Nacional de Habitação.** Disponível em:
<<https://www.gov.br/pt-br/temas/habitacao-popular>>. Acesso em 18 mai.2025.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em:
<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>.
Acesso em: 29 mai 2025.

_____. Governo Federal. **Habitação Popular:** programas e ações do governo federal. Brasília, DF: Portal do Cidadão, 2023. Disponível em:
<<https://www.gov.br/pt-br/temas/habitacao-popular>>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. **Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.** Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1964. Disponível em:
<https://www.soleis.adv.br/sistemafinanceirohabitacao.htm>. Acesso em: [data de acesso].

_____. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.** Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024,

de 27 de agosto de 2009, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.** Institui o Programa Minha Casa, Minha Vida; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, e 14.118, de 12 de janeiro de 2021; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2023. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/l14620.htm>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.** Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Brasília, DF: Presidência da República, 2005. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. **Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (PRÓ-MORADIA).** Brasília, DF: MDR, 2023. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/pro-moradia-2013-programa-de-atendimento-habitacional-atraves-do-poder-publico-selecao-2020>>. Acesso em: 25 mai 2025.

_____. **Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.** Demanda Futura por Moradias: Demografia, Habitação e Mercado. Brasília, DF: MDR, 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/demanda-futura-por-moradias-demografia-habitacao-e-mercado-traz-novo-olhar-para-o-futuro-da-questao-habitacional-no-brasil>>. Acesso em: 25 mai 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa, Minha Vida** - Habitação Urbana: Promovendo o direito à moradia e elevação da qualidade de vida da população. Disponível em:

<<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em 18 de maio de 2025.

_____. **Institucional**. Brasília, DF: Caixa Econômica Federal, [2025]. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/>>. Acesso em 18 de maio de 2025.

CARDOSO, A. L. **Habitação Social nas Metrópoles Brasileiras**: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Porto Alegre: ANTAC, 2013. Disponível em:

<https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/li_vro_completo.pdf>. Acesso em: 27 mai. 2025.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. **Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida**: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.). O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-65. Disponível em:<https://www.academia.edu/37209580/Do_fim_do_BNH_ao_Programa_Minha_Casa_Minha_Vida_25_anos_da_pol%C3%ADtica_habitacional_no_Brasil>. Acesso em: 27 mai. 2025.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 3. ed. rev., ampl. e atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

CORREIA, Telma de Barros. **Pedra: Plano e Cotidiano Operário no Sertão**. Campinas: Papyrus, 1998. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-13092024-111933/fr.php>>. Acesso em 27 mai 2025.

FARAH, M. F. S. **Estado, Previdência Social e Habitação**. São Paulo: FAPESP, 1983. Disponível em: <file:///C:/Users/rosme/Downloads/Estadoehabitaao_EDebates_1985.pdf>. Acesso em 27 mai 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Acesso em: <<https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil-2016-2019/>>. Acesso em 27 mai 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo 2022**. Disponível em: <<https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>>. Acesso em: 17 mai. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Déficit Habitacional No Brasil 2016-2019**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. (Estudos e Pesquisas. Informação Demográfica e Socioeconômica, n. 39). Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101707.pdf>>. Acesso em: 29 mai 2025.

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Impactos Econômicos da Construção Civil no Brasil**. Brasília: IPEA, 2014. Disponível em: <<https://www.ipea.gov.br/>>. Acesso em 29 mai 2025.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/doc/312794932/MARICATO-Habitacao-e-Cidade>>. Acesso em: 27 mai 2025.

_____, Ermínia. **O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**. Políticas Sociais, Brasília, n. 12, p. 211-220, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/4508/1/bps_n.12_ensai_o2_ministerio12.pdf>. Acesso em 27 mai 2025.

MENDES, Gilmar F.; BRANCO, Paulo Gustavo G. **SÉRIE IDP - Curso De Direito Constitucional**. 16. ed. Rio de Janeiro: Saraiva Jur, 2021. E-book. p.1. ISBN 9786555593952. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555593952/>>. Acesso em: 27 mai. 2025.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio de (orgs.). **A Crise a Moradia nas Grandes Cidades: da Questão da Habitação à Reforma Urbana**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras** / revisão Rosa M. C. Cardoso e Candida M. V. Pereira. 10. ed., 1a reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788572440530/pageid/5>>. Acesso em: 27 mai 2025.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da Política Habitacional: limites e perspectivas**. 2009. 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São

Paulo, São Paulo, 2009. Disponível em:
<<https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-19032010-114007/pt-br.php>>. Acesso em: 25 mai 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015. Disponível em:
<https://www.google.com.br/books/edition/Guerra_dos_lugares/EvFFDwAAQBAJ?hl=pt-BR&gbpv=1&pg=PA1&printsec=frontcover>. Acesso em: 27 mai 2025.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil**: 1964/1998. Brasília: IPEA, 1999. Disponível em:
<https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td_0654.pdf>. Acesso em: 27 mai 2025.

SARLET, Ingo Wolfgang; **Dignidade (da pessoa) Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988**. Porto Alegre-RS, 10ª Ed., Editora Livraria do Advogado, 2019. Disponível em:
<file:///C:/Users/rosme/Downloads/Ingo_Wolfgang_Sarlet_Dignidade_da_Pessoa.pdf>. Acesso em: 27 mai 2025.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro**: ordenamento constitucional da política urbana. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1997. Disponível em:
<<https://www.trib.org.br/publicacoes/diversos029/pdf.PDF>>. Acesso em: 27 mai 2025.

SINGER, Paul Israel. **Economia Brasileira na Década de Oitenta e Seus Reflexos nas Condições de Vida da População**. Revista de Saúde Pública, São Paulo, v. 26, n. 4, p. 213-214, 1992. Disponível em:
<<https://www.scielo.br/j/rsp/a/XRCdDpSndmxTY5J7wXz6tXn/?lang=pt>>. Acesso em: 29 mai 2025.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil - Vol. Único - 15ª Edição 2025**. ed. Rio de Janeiro: Método, 2025. E-book. ISBN 9788530995959. Disponível em:
<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530995959/>>. Acesso em: 23 abr. 2025.

VALLADARES, Licia. P. **Passa-se uma Casa**: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1983. Disponível em:
<<https://urbandatabrasil.fflch.usp.br/sites/urbandatabrasil.fflch.usp.br/files/2021-10/Licia%20Valladares%20-%20Passa->

se%20uma%20casa%20%28completo%29-compactado_compressed.pdf>.
Acesso em: 27 mai 2025.

VILLA, Simone Barbosa; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Qualidade Ambiental na Habitação**: avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

Disponível em:

<<https://books.google.com.br/books?id=MrgWDAAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=pt-BR#v=onepage&q&f=false>>. Acesso em: 29 mai 2025.>. Acesso em: 29 mai 2025.