



A cidade e o “valor” da habitação: um estudo sobre o direito à moradia nas constituições do Brasil e da Espanha

Lara Oliveira Sampaio¹
Claudio Oliveira de Carvalho²

RESUMO

A presente análise tem como objeto um dos principais recortes da ampla temática de estudo do Direito à Cidade: a Moradia. Partindo da premissa de que a Moradia se reveste de condição mínima básica para o alcance da dignidade da pessoa humana, este estudo busca refletir por quais razões um direito tão básico e de reconhecida importância enfrenta tantas dificuldades em sua efetivação. Para tanto, foram examinadas as disposições constitucionais e infraconstitucionais do Brasil e da Espanha, além das diretrizes expedidas por órgãos internacionais, de forma a identificar quais falhas na legislação ou quais influências externas poderiam causar tais problemas. Em que pese a Moradia ser entendida e classificada dentro das constituições brasileira e espanhola de forma diversa, os problemas enfrentados por ambos os países são semelhantes. Tudo é reflexo de como e para quem a cidade é pensada.

Palavras-chave: Direito à Cidade. Direito a Moradia. Direitos Fundamentais. Brasil. Espanha.

ABSTRACT

The present analysis has as an object one of the main topics of the wide theme of study by the Right to the City: the Right to Adequate Housing. Based on the premise that housing is a minimum essential condition to reach an adequate standard of living, this article aims to figure out why that fundamental right with recognized and significant importance faces so many difficulties in its effectiveness. Therefore, Brazil and Spain's constitutional and infraconstitutional provisions were examined, as well as the guidelines issued by international organizations, to identify which legislative flaws or external influences could cause those problems. Although the Right to Adequate Housing is being understood and classified by the Brazilian and Spanish constitutions differently, the problems faced by both countries are similar. Moreover, it reflects how and for whom the City is thought of.

Keywords: The Right to the City. The Right to an Adequate Housing. Fundamental Rights. Brazil. Spain.

Introdução

O presente artigo foi desenvolvido por meio de uma iniciativa entre a Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Brasil, e a Universidad de Oviedo, Espanha, no ano de 2018.

Como comumente ocorre em um mundo capitalista, a transformação dos espaços urbanos é regida pelo aumento das possibilidades de lucro e de realização de negócios,

¹Bacharela do Curso de Direito da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. larasampaio@ymail.com

²Professor Titular de Direito Ambiental, Urbanístico e Agrário da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB). Doutor em Desenvolvimento e Planejamento Urbano. Mestre em Direito. Advogado. Integrante do Núcleo de Assessoria Jurídica Alternativa (NAJA) e do Grupo de Pesquisa Direito e Sociedade (GPDS). E-mail: ccarvalho@uesb.edu.br

resultando, muitas vezes, em uma diminuição dos espaços de convivência na cidade e mesmo das possibilidades de moradia. Mais do que isso, a utilização desses espaços foi medida em altos valores, e são não são muitos os que possuem condição de arcar com esse preço por conta própria. Barroso (2015) defende que as coisas têm preço, e as pessoas têm dignidade, um valor que não tem preço. Assim, esse estudo questiona: se as coisas têm preço, e as pessoas têm dignidade, o que fazer quando se é colocado um preço na própria dignidade?

A comercialização do espaço urbano e a conseqüente marginalização da população menos favorecida foram desenvolvidas ainda em 1968 por Henri Lefebvre na obra 'O Direito à Cidade'. O campo de estudo do Direito à Cidade tem ganhado força e muito se deve às transformações dinâmicas do espaço urbano. É preciso se conscientizar sobre a cidade e sobre a inserção da população em seu espaço.

O estudo da Cidade e do Direito à Cidade possui um objeto amplo. É possível subdividir o tema em alguns recortes dentro de tudo que envolve e faz com que a Cidade funcione: o desenvolvimento urbano, as políticas públicas, e direitos sociais como educação, saúde, trabalho e moradia.

Para este estudo, a metodologia adotada foi a de método comparativo, visando, à luz das particularidades do Brasil e da Espanha, compará-los por meio das semelhanças ou diferenças, destacando os pontos em que se assemelham e se contrastam. A escolha dos países se deu, sobretudo, diante da iniciativa de cooperação entre as Universidades sediadas em cada um destes, trazendo resultados de pesquisa que podem ser úteis e benéficos a ambos os Estados.

Assim, este artigo discute a Moradia tendo como paradigma as Constituições do Brasil e da Espanha, analisando o quadro legal de cada ordenamento jurídico, a natureza jurídica deste direito e a forma como questões sociais pertinentes a cada país atravessam e moldam a realidade de grupos vulneráveis que mais necessitam da garantia desde Direito Fundamental.

1.1 A Moradia como Direito Fundamental no Brasil

A moradia adequada, enquanto pressuposto fundamental para a existência de uma cidade sustentável, portanto garantista de direitos aos seus cidadãos, é um dos elementos mais importantes da política urbana; com efeito, pode-se ousar dizer que é na existência da moradia adequada que todos os outros instrumentos da política urbana devem se lastrear. É claro que não se trata de uma relação mecânica, em que tudo deve girar em torno das necessidades habitacionais das pessoas, mas toda política urbana que se julgue popular e progressista deve

partir do lugar em que as pessoas se sentem confortáveis e dispostas a continuar a labuta diária, que é a moradia.

Morar é uma necessidade inerente à natureza humana. Os primeiros *Homo Sapiens* se abrigavam em cavernas para se protegerem das baixas temperaturas e dos animais selvagens. Quando o ser humano deixou de ser nômade para se tornar sedentário, as primeiras cidades surgiram das habitações consolidadas de clãs e famílias numa mesma região. E assim caminhou a humanidade, fazendo de suas moradias não apenas lugar de trabalho e comércio, mas, sobretudo, de descanso e proteção.

O enorme *deficit* habitacional nas cidades brasileiras, decorrente de séculos de distribuição desigual da renda e de planejamentos urbanos excludentes, sempre colocou para as camadas menos favorecidas da população o desafio de lutar por melhores condições de vida. Se, em determinada época, a luta se dava nos centros das cidades, agora, expulsos dos centros pelo “urbanismo dos homens de mercado”, a luta é travada nas periferias, favelas, barrancos, beiras de córregos, debaixo das pontes – enfim, em todos os cantos em que existam pessoas sem teto ou, ainda que com teto, sem a menor condição de moradia adequada.

A luta pelo direito à moradia adequada não é recente. Na busca por melhores condições de sobrevivência nas cidades europeias modificadas pela Revolução Industrial do século XIX, a classe trabalhadora se organizou para reivindicar direitos negados pelos empresários, industriais e pelo próprio Estado. A diminuição da jornada de trabalho (que em muitos casos chegava até a 16 horas por dia), o fim do trabalho infantil, a adoção de equipamentos de proteção contra acidentes e o estabelecimento de políticas de previdência social, saúde, educação, segurança e habitação fizeram parte daquilo que os juristas chamam de segunda geração³ dos Direitos Fundamentais, também denominados Direitos Sociais.

Cumprе explanar, neste momento, o conceito dos Direitos Sociais. Para José Afonso da Silva (2010), os Direitos Sociais,

[...] como dimensão dos direitos fundamentais do homem, são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a

³Os direitos de primeira geração são os ditos direitos civis e individuais. São constructos da burguesia ascendente, a qual impôs aos Estados absolutistas do final do século XVIII o reconhecimento da igualdade dos cidadãos de sua classe perante as leis, a liberdade de votar e ser votado e a livre disposição da propriedade privada. Trata-se do absentismo do Estado, o qual era impedido de abusar de seu poder e não deveria interferir nos negócios particulares das pessoas. Já os direitos de terceira geração são direitos transindividuais, ou seja, pertencem a todos, inclusive às futuras gerações, sem, entretanto, poderem ser individualizados. São direitos que surgem a partir do estreitamento dos laços entre todos os países do mundo e da interdependência das pessoas em relação às outras. São mais bem definidos a partir da revolução tecnológica do pós-Segunda Guerra Mundial. São direitos relativos ao meio ambiente, à comunicação, à participação democrática, direito ao consumo, etc. Há quem fale de direitos de quarta geração, como Norberto Bobbio (2004), que aborda os direitos oriundos das técnicas de engenharia genética.

igualização de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se ligam ao direito de igualdade. Valem como pressupostos do gozo dos direitos individuais na medida em que criam condições materiais mais propícias ao auferimento da igualdade real, o que, por sua vez, proporciona condição mais compatível com o exercício efetivo da liberdade (SILVA, 2010, p. 286-287).

Os Direitos Sociais, como constructo das reivindicações da classe trabalhadora (a qual, apesar de constituir a grande maioria da população, é historicamente excluída dos dividendos econômicos que ela gera com sua própria força) devem sempre ser considerados a partir da ótica em que vive essa parcela da sociedade. Não se está negando aqui o caráter universal e coletivo de sua abrangência; mas, para que de fato seja promovida a igualdade material, urge promover meios para que os oprimidos possam ser eles mesmos agentes de sua própria emancipação político-econômica, condição essa indispensável para o exercício de sua liberdade como coletividade, e não apenas como receptáculos de políticas estatais.

Os primeiros Direitos Sociais surgem no constitucionalismo brasileiro na Constituição de 1934, e, evidentemente, não foram direitos concedidos pelos legisladores. Tal qual os trabalhadores na Europa, que se organizaram em torno de sindicatos e associações e lutaram por melhores condições de vida para sua classe, reivindicando a diminuição da jornada de trabalho, o fim do trabalho infantil, salários dignos que garantissem a sobrevivência da família e outros pleitos, no Brasil a classe operária também se mobilizou e foi às ruas, conduzindo greves, como as que ocorreram em 1917.

Com muita pressão da classe trabalhadora (como a exercida na Revolta Constitucionalista de 1932), a Constituição de 1934 foi promulgada. Ela surgiu com influência da Constituição mexicana (1917), embora tenha sido na Constituição alemã de Weimar (1919) que mais se espelhou. Todas as constituições que sucederam a de 1934 consagraram os Direitos Sociais, os quais estavam imbricados no título da Ordem Econômica e Social. Na Constituição de 1934, também, falou-se na Função Social da Propriedade, sem, contudo, apresentar elementos para sua efetivação.

A Carta de 1988, contudo, se destaca em relação às pretéritas, por instituir os Direitos Sociais enquanto verdadeiros direitos fundamentais da pessoa humana, diferindo-os, dessa forma, dos primados da ordem econômica e social, porém sem perder de vista que estes mesmos primados deveriam ser instrumentais para a efetivação das normas programáticas relativas aos direitos e garantias fundamentais.

Dentre os direitos elencados no artigo 6º da Constituição Brasileira - o primeiro artigo do capítulo da Carta Maior que versa sobre os Direitos Sociais -, está a Moradia. Ocorre que a sua

inclusão no rol dos direitos tutelados expressamente na Constituição de 1988 não se deu de forma originária e tampouco a sua integração no Ordenamento Jurídico desenrolou-se de forma simples, pois a Moradia ao longo da história e, ainda na sua atual condição, representa mais um triste reflexo de um passado de colonização, escravidão e distribuição desigual de terras e de renda no Brasil.

O art. 6º da CRFB expressa, no corpo constitucional, a materialização dos Direitos Fundamentais de Segunda Geração, versando sobre os direitos sociais, culturais e econômicos, que tiveram lugar logo após a firmada dos direitos políticos e civis de Primeira Geração, pautas das revoluções burguesas que lastrearam os séculos XVII e XVIII, em especial, as Revoluções Inglesa e Francesa. O palco propulsor da luta pelos direitos de Segunda Geração, por sua vez, foi a Revolução Industrial entre os séculos XVIII e XIX e os problemas sociais que dela foram decorrentes. No ano de 1948, por intermédio da Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU, foram reconhecidos internacionalmente os referidos Direitos de Segunda Geração, incluído, entre eles, a moradia. Assim dispõe o item 1 do art. 25 do mencionado dispositivo:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle (ONU, 1948).

Como previamente mencionado, o Direito à Moradia não estava expresso na constituição até a Emenda Constitucional nº 26/2000. Antes disso, o Direito à Moradia encontrava respaldo constitucional no art. 7º, IV da CRFB/88, que menciona a moradia como uma das necessidades básicas vitais a ser garantida por meio do salário-mínimo e também no art. 23, IX, da CRFB/88, que prevê como competência da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal promoverem programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Não se deve esquecer, também, da proteção garantida à casa do indivíduo como asilo inviolável, por meio do art. 5º, XI da CRFB/88.

Diante das menções à Moradia na Constituição que antecederam a sua expressa previsão, nota-se que a Constituição Cidadã demonstrou preocupação com esse direito básico dos indivíduos. Contudo, a não regulamentação desta poderia ocasionar insegurança jurídica ou mesmo relativização de tal direito. De forma contemporânea, o Direito Internacional também vinha ampliando o debate sobre a importância e o caráter humano da moradia como condição básica para uma vida e existência digna, como se pode observar nos documentos da Declaração

de Vancouver sobre Assentamentos Humanos – Habitat 1, em 1976 e da Declaração de Istambul – Agenda Habitat 2, em 1996 (SARLET, 2003).

O parágrafo primeiro do artigo 11 do Pacto Internacional de Direitos Econômicos Sociais e Culturais (PIDESC), aprovado na Organização das Nações Unidas (ONU) em 1966 e ratificado pelo Brasil somente em 1992, informa que:

Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento (BRASIL, 1992, p. 5).

No ano 2000, portanto, por meio da Emenda Constitucional nº 26, que alterou o texto legal do art. 6º da CRFB/88 e acrescentou a Moradia entre os Direitos Sociais protegidos e tutelados pela Carta Maior, efetivamente regulamentando-a no texto constitucional, a Moradia passou a ter, no Brasil, caráter de Direito Fundamental.

1.2 A Moradia no Brasil

Não se pode falar em um Direito à Moradia sem relacioná-lo com outros direitos fundamentais. A principal relação a ser feita é com a dignidade da pessoa humana, fundamento expresso na Constituição Federal em seu art. 1º, III, e de onde são embasados os direitos fundamentais que se seguem na Carta Maior. De igual forma, a moradia está intimamente relacionada com outros princípios básicos e direitos humanos também fundamentais, como a vida e a integridade física e com a educação, saúde, lazer, entre outros. O Direito à Moradia é imprescritível, é universal, pois compete a todos, sem distinção, e não é alienável, pois não recai sobre um objeto, sendo inerente à condição humana. Por essa razão, não se confunde o direito à Moradia com o ânimo de firmar residência. Assim, Sérgio Iglesias Nunes de Souza pontua:

A moradia consiste em bem irrenunciável da pessoa natural, indissociável de sua vontade e indisponível, que permite a fixação em lugar determinado, Não só físico, como também as fixação dos seus interesses naturais da vida cotidiana, exercendo-se de forma definitiva pelo indivíduo, e, secundariamente, recai o seu exercício em qualquer pouso ou local, mas sendo objeto de direito e protegido juridicamente. O bem da moradia é inerente a pessoa e independente de objeto físico para a sua existência e proteção jurídica. Para nós, “moradia” é elemento essencial do ser humano e um bem extrapatrimonial. “Residência” é o simples local onde se encontraria o indivíduo. E a habitação é o exercício efetivo da ‘moradia’ sobre determinado bem imóvel (SOUZA, 2004, p.45).

Em que pese a regulamentação da Moradia como Direito Fundamental ser um avanço para o sistema jurídico brasileiro, não existem diretrizes para orientação de como se daria essa moradia. Há, contudo, previsão no Direito Internacional. Foram identificados pela Comissão de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU, os seguintes elementos básicos a serem atendidos em termos de direito à moradia: segurança jurídica para a posse; uma infraestrutura básica para garantia de saúde, segurança, conforto e nutrição; que as despesas com moradia não podem interferir e comprometer outras necessidades básicas; um acesso em condições razoáveis à moradia, sobretudo na qualidade de pessoa com deficiência; uma localização que possibilite o acesso ao emprego, transporte, serviço de saúde e outros serviços sociais essenciais; e que a moradia deve respeitar a identidade e diversidade cultural da população (SARLET, 2003).

Embora seja necessário reconhecer os avanços no texto legislativo quanto à Moradia, a caminhada a ser trilhada no Brasil ainda é longa, sobretudo em se tratando dos reflexos da História do País, que ainda são facilmente identificadas nas classes sociais menos abastadas. O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, pontua, em seu art. 2º, I, que:

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001).

De fato, a partir da chegada do Partido dos Trabalhadores ao governo, em 2003, houve uma significativa melhoria na política de habitação. Além da criação do Ministério das Cidades, em 2003, foram lançados a Política Nacional de Habitação, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e a constituição do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 (BRASIL, 2005). Além disso, foram criados o Conselho Nacional e os Conselhos Estaduais e Municipais das cidades, os quais promoveram conferências por todo o território nacional e tiveram uma boa participação na formulação dessas políticas.

Ainda como parte do Plano de Aceleração de Crescimento da Economia (PAC), e como forma de conter a crise econômica mundial iniciada em 2008, foi lançado no governo Lula (e continuado no governo Dilma), o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (BRASIL, 2009b). O propósito do MCMV é explicitado já no art. 1º desta Lei: “O programa tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 [...]” (BRASIL, 2009b, p. 1), a partir de crédito direto proveniente de recursos advindos do orçamento geral da

União, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e do Banco Nacional de Desenvolvimento Social.

Foram criados também dois subprogramas: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Sobre o PNHU, os balizadores que delimitam sua atuação são:

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; II - adequação ambiental do projeto; III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (BRASIL, 2009b, p. 7-8).

Superando as experiências fracassadas de outros programas habitacionais, o MCMV apresenta como grande trunfo, além dos estímulos ao setor da construção civil, o aumento de empregos, o atendimento da demanda habitacional de trabalhadores de baixo poder aquisitivo, estimulando, dessa forma, “[...] o mercado habitacional [a] finalmente incorporar setores que até então não tiveram como adquirir a mercadoria moradia de modo regular e formal.” (ARANTES; FIX, 2009).

O MCMV teve como meta inicial a construção de 1 milhão de moradias, sendo “[...] 400 mil destinadas a famílias com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, 400 mil destinadas a famílias com renda familiar até 6 salários mínimos e 200 mil para a faixa de 6 a 10 salários mínimos.” (SOARES et al., 2013, p. 121). Entretanto, é o próprio mercado quem limita o poder de inserção do MCMV para as classes mais pobres, pois, levando-se em consideração que “[...] 90,9% da falta de moradia concentra-se nas famílias de até 3 salários mínimos, 6,7% de 3 a 6 salários mínimos e 2,4% de 6 a 10 salários mínimos [...]” (HIRATA, 2009, p. 2), fica patente a desproporção que há entre o atendimento às famílias de baixa renda e às que têm maior estabilidade financeira. A explicação é que as construtoras e corretores de imóveis lucram muito mais atendendo aos setores da classe média, em detrimento da construção de habitações populares.

Visando a de fato atender as famílias de baixa renda é que foi lançado o MCMV 2, que tinha como meta a construção de 2 milhões de moradias até o final de 2014. O objetivo dessa repaginada no programa é destinar “[...] 60% das unidades habitacionais [...] a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00, com o subsídio do governo podendo chegar a 95% do valor do imóvel. Para adquirir a casa própria, essas famílias deverão arcar com 10% da renda, com limite mínimo de R\$ 50,00, por 120 meses.” (BRASIL, 2011, p. 1). Dessa forma, o subsídio, que já

existia no MCMV original, continuará existindo e se configura em uma garantia para as construtoras de que não haverá inadimplência por parte dos adquirentes das casas.

É fácil concluir que para garantir o direito à Moradia não é suficiente apenas colocar um teto sobre a cabeça de alguém, pois, como previamente pontuado, o pleno exercício da Moradia deve relacionar-se com a efetivação de outros direitos básicos para alcançar o seu caráter humano para uma existência digna. A falha nas prestações que deveriam oportunizar condições básicas para a dignidade da pessoa humana resulta em uma parte da população cada vez mais marginalizada e excluída, o que, por sua vez, desencadeia uma crise de efetividade nos Direitos Sociais que, em efeito dominó, gera uma crise nos demais direitos e no próprio Ordenamento Jurídico.

Ao se deparar com uma cidade grande no Brasil, o cenário contribui com a alegação de que a Moradia não diz respeito, apenas, a ter onde morar. Construções irregulares, favelas, casas erguidas em áreas de risco fazem parte da paisagem das urbes brasileiras. E a conta chega: todos os anos os telejornais e veículos de comunicação noticiam as tragédias naturais decorrentes de chuvas, enchentes, deslizamentos, desmoronamentos e o número de famílias que perderam tudo o que tinham em razão desses desastres é crescente. São desastres naturais ou tragédias há muito já anunciadas? No mesmo sentido, uma família composta por pai, mãe e cinco filhos que vivem em um único cômodo e que, lato sensu, possuem um teto, mas poder-se-ia afirmar que essas pessoas possuem condição de moradia que seja condizente com o exercício da dignidade da pessoa humana? E no caso de mais de uma família vivendo em uma mesma casa, que mal tem estrutura para uma só?

A verdade é que a realidade no que importa a Moradia no Brasil é um efeito claro de um histórico de desigualdade social. Não raro as favelas e construções irregulares fazem fronteira muro-a-muro com os bairros nobres e grandes mansões. Por óbvio, o lucro é maior quando se investe em melhorias para o que cabe no Cartão Postal, restando as moradias informais cada vez mais negligenciadas.

2. A Moradia na Espanha

2.1 Histórico

Acompanhando a evolução e aumento do debate no que se refere ao direito à Moradia como essencial para exercício de uma vida digna pelo homem no campo internacional, e, a par de todos os documentos internacionais previamente citados, o Direito Europeu passou, também, a dar maior visibilidade ao tema em questão e a salientar a importância de tal direito.

Após eclodirem manifestações em prol dos Direitos Fundamentais de Segunda Geração que passaram a exigir uma prestação positiva dos Estados no exercício dos direitos sociais, econômicos e políticos, fez-se necessário, cada vez mais, que tais direitos não fossem apenas reconhecidos, mas se tornassem passíveis de serem pleiteados judicialmente. O fenômeno conhecido como Constitucionalização dos Direitos, diretamente relacionado com o Neoconstitucionalismo, chamou a atenção para o mundo da importância da Constituição Material e Formal que versasse, com prioridade, sobre os Direitos e Garantias Fundamentais. Para a Europa, cenário de muitos dos grandes tratados e declarações que trabalhavam o Direito Internacional, essa mudança foi particularmente significativa.

Com a Constitucionalização do Direito e o Neoconstitucionalismo, os Direitos Fundamentais que, em um primeiro momento, necessitavam de outras leis para produção de seus efeitos, com o advento do modelo do Estado Social e Democrático de Direito, passaram a ter eficácia plena.

La constitucionalización del ordenamiento no es una cualidad todo o nada, algo que se tiene o no se tiene en absoluto, sino que se configura como un proceso que admite grados o intensidades, y el que he llamado constitucionalismo de los derechos representa seguramente su más alta expresión. Su consecuencia más básica consiste en concebir a los derechos como normas supremas, efectiva y directamente vinculantes, que pueden y deben ser observadas en toda operación de interpretación y aplicación del Derecho; algo que hoy puede parecer tan obvio y pacífico que ni siquiera requiere explicación, pero que a finales de los años setenta del pasado siglo encontraba resistencias incluso en la jurisprudencia del Tribunal Supremo⁴(SANCHÍS, 2004, p.50).

Na Espanha, o país europeu que divide o espaço deste estudo com o Brasil, foram ratificados diversos tratados regionais e internacionais que abordam o tema, como o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) – art. 11.1, em 1977, a Convenção sobre os Direitos da Criança – art. 27.4, a Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial – artigo 5.e, a CEDAW nos artigos 13 e 14 (AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

El artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) y el artículo 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos garantizan el derecho a que se respete el propio hogar y, al hacerlo, protegen de injerencias arbitrarias. También la Carta Social Europea (Revisada), que España ha firmado pero aún no ha ratificado, proclama el

⁴ Tradução Livre: A Constitucionalização do Ordenamento não é uma questão de tudo ou nada, algo que se tem ou que não se tem em absoluto, mas sim se configura como um processo que permite gradações e intensidades, e o que é chamado ‘constitucionalismo dos direitos’ representa, certamente, sua mais alta expressão. Sua consequência mais básica consiste em conceber aos direitos como normas supremas, efetiva e diretamente vinculantes, que podem e devem ser observadas em toda operação de interpretação e aplicação do Direito; algo que hoje pode parecer tão óbvio e pacífico que nem sequer requer explicação, mas que no final dos anos setenta do século passado encontrava resistências, inclusive na jurisprudência do Supremo Tribunal.

derecho a la vivienda en su artículo 31⁵(AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

Também foram ratificados pela Espanha o Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos – PIDCP – em 1977 e o Convenio Europeu de Direitos Humanos – CEDH – em 1979. Por estes documentos, especificamente no artigo 17 do PIDCP e artigo 8 do CEDH, o Direito à Moradia se relaciona com a proteção da casa e o direito à vida privada e familiar, estabelecendo que “qualquer interferência na vida privada, na família, no domicílio ou na correspondência que disponha a lei deve estar em consonância com as disposições, os propósitos e os objetivos do direito internacional em matéria de direitos humanos e deve ser, em todo caso, razoável nas circunstancias particulares do caso” (AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

Assim, o Tribunal Europeu de Direitos Humanos (TEDH) estabeleceu que “a perda da casa é a forma mais extrema de interferência no direito a respeito do domicílio”, de forma que uma decisão de tamanha magnitude deveria ter sua proporcionalidade decidida por um tribunal independente (AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

2.2 A Moradia como Princípio *Rector* na Constituição Espanhola

Em que pese as regulamentações no Direito Internacional, no Direito Comunitário Europeu e na própria Constituição da Espanha, a realidade para o direito à Moradia enfrenta sérias dificuldades. O artigo 9.2 da Constituição Espanhola afirma que ao Poder Público compete promover condições para liberdade e igualdade do indivíduo e dos grupos de forma real e efetiva, removendo os obstáculos que impeçam ou dificultem a sua plenitude, além de facilitar a participação de todos os cidadãos na vida política, econômica, cultural e social. O Direito à Moradia na Constituição Espanhola é tutelado no seu Art. 47, que assim dispõe:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos⁶.

⁵ Tradução Livre: O artigo 17 do Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos (PIDCP) e o artigo 8 do Convenio Europeu de Direitos Humanos garantem o direito a que se respeite a casa e, ao fazê-lo, a protegem de interferências arbitrárias. Também a carta Social Europeia (Revisada), que a Espanha assinou, mas ainda não retificou, proclama o direito à Moradia em seu artigo 31.

⁶ Tradução Livre: Todos os espanhóis têm direito a desfrutar de uma moradia digna e adequada. Os poderes públicos promoverão as condições necessárias e estabelecerão as normas pertinentes para efetivar este direito, regulando a utilização do solo de acordo com o interesse geral para impedir a especulação. A comunidade participará nos ganhos de lucro que gere a ação urbanística dos entes públicos.

O capítulo em que se encontra tal dispositivo constitucional, o Capítulo III, é o responsável por, na Constituição Espanhola, instituir os Princípios *Rectores* da política social e econômica, o que poderia ser entendido como os princípios que orientam tal segmento. E por qual razão um direito dotado de tamanha importância foi incluído neste rol e não como um dos Direitos Fundamentais da Constituição Espanhola? Para Perez (2018):

Este derecho se sitúa dentro del Título Primero, “De los Derechos y Deberes Fundamentales”, en el Capítulo III, “De los principios rectores de la política social y económica”, por lo que sus garantías son diferentes de las de aquellos derechos del Capítulo II, “De los derechos fundamentales y de las libertades públicas”. Su inclusión entre los Principios rectores de la política social y económica implica unas menores garantías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Constitución⁷. (PEREZ, 2018, p. 52).

A sua inclusão nos ‘Princípios *Rectores*’ faz com que seja uma obrigação prestacional do Estado garantir aos espanhóis uma moradia digna e adequada, conforme o texto legal. Em análise do dispositivo, percebe-se que o legislador buscou chamar o poder público para essa responsabilidade, promovendo as condições necessárias e normas pertinentes para efetivação desse direito. O artigo ainda faz referência ao cumprimento da função social da propriedade quando fala da responsabilidade do poder público com a regulação da utilização do solo de forma a impedir a especulação.

Dessa situação, entretanto, se destaca um grave problema. A Moradia está excluída dos Direitos Fundamentais e mesmo dos Direitos Individuais e não pode ser pleiteada judicialmente. De forma geral, a Moradia não é nem mesmo um direito, é uma diretriz/orientação que deve ser seguida pelo Poder Público a margem de outra lei que a desenvolva, conforme disposição do art. 53 da Constituição Espanhola. A sua posição de Princípio Orientador tampouco permite que seja apresentada demanda referente à Moradia frente ao Tribunal Constitucional.

Sobre o tema, Pérez (2018) ressalta que a inserção da moradia entre os *principios rectores* da Constituição Espanhola leva a um cenário de menores garantias desse direito em comparação com outros direitos constitucionais.

Así pues, a diferencia de los derechos incorporados al Capítulo II, que, como indica A. Aguilar, se consideran por la mayoría de la doctrina como la carta de derechos fundamentales de la Constitución, los derechos contenidos en el Capítulo III sólo pueden ser reclamados ante un tribunal de acuerdo con lo que dispongan las leyes, si bien las leyes que los infrinjan pueden declararse inconstitucionales por el Tribunal Constitucional. De ese modo, una reforma constitucional que pretendiera dotar de mayores garantías al derecho a la vivienda, debería incluir

⁷Tradução Livre: Esse direito se encontra dentro do primeiro título, “dos direitos e deveres fundamentais”, no capítulo III, “dos princípios retores da política social e econômica”, pois as suas garantias são diferentes daquelas estabelecidas aos direitos do capítulo II, “dos direitos fundamentais e liberdades públicas”. A sua inclusão nos princípios retores da política social e econômica implica em menores garantias, de acordo com o estabelecido no artigo 53 da Constituição”

también el artículo 53 y no solamente el artículo 47 donde éste se contiene, o bien incluir este derecho en el Capítulo II del Título Primero, lo cual queda fuera del ámbito y del propósito de este trabajo⁸. (PEREZ, 2018, p. 53).

Hoje, na Espanha e em muitos outros lugares do Mundo, a ausência de Moradia ainda é uma realidade e, assim sendo, é uma condição de vulnerabilidade. Aos olhos do Direito Internacional, a Moradia deve ser entendida como Direito Fundamental, e, como tal, prioridade dentro de um texto constitucional consolidado. Colocar o Direito à Moradia como um dos princípios orientadores da atuação do poder público poderia ser suficiente se assim funcionasse, mas a realidade é outra. E pior, na forma em que está distribuído na Constituição, um princípio ‘orientador’ não é um direito que vincula o poder público.

O Direito à Moradia acaba, portanto, sendo relativizado dentro das ‘outras prioridades’ do próprio governo, não sendo nem mesmo possível de ser reivindicado, posto que a sua natureza não é de Direito Individual. A dificuldade ficou ainda mais evidente depois da crise econômica iniciada em 2008.

2.3 Reflexos da Crise Econômica na Moradia na Espanha

Em relatório expedido pela Anistia Internacional intitulado “La crisis de la vivienda no ha terminado” no ano de 2017, a realidade da moradia no território espanhol e o descaso do governo com a situação se torna evidente. O documento informa que, no lugar de proporcionar medidas para resolver ou diminuir os problemas de habitação como previsto na Constituição Espanhola, as medidas tomadas pelo poder público têm dificultado o acesso e a permanência da população vulnerável que sofre com a falta de moradia.

Desde el comienzo de la crisis económica en 2008, decenas de miles de personas que no podían mantenerse al día en el pago del alquiler de su vivienda han sido desahuciadas. La legislación que regula los contratos de alquiler y los desahucios, sometida a varias reformas desde 2009 (la más importante en 2013), no garantiza la seguridad de tenencia. La duración legal de los contratos de alquiler y los plazos judiciales en caso de desahucio se han acortado, y la ley no permite a los jueces evaluar la proporcionalidad del desahucio en función de las circunstancias particulares de cada caso⁹(Amnistía Internacional España, 2017).

⁸Tradução Livre: Assim, ao contrário dos direitos incorporados no Capítulo II, que, como indicado por A. Aguilar, são considerados pela maioria da doutrina como a carta dos direitos fundamentais da Constituição, os direitos contidos no Capítulo III só podem ser reclamados perante um tribunal em conformidade com as disposições da lei, embora as leis que os violam possam ser declaradas inconstitucionais pelo Tribunal Constitucional. Assim, uma reforma constitucional que procure dar maiores garantias ao direito à habitação deve também incluir o Artigo 53 e não apenas o Artigo 47 onde este estiver contido, ou então incluir este direito no Capítulo II do Título I, que está para além do âmbito e objetivo deste documento.

⁹Tradução Livre: Desde o começo da crise econômica de 2008, dezenas de milhares de pessoas que não poderiam se manter em dia no pagamento de aluguel de sua moradia foram despejadas. A legislação que regula os contratos de aluguel e os despejos, submetida a várias reformas desde 2009 (a mais importante em 2013), não garante a

O relatório acrescenta que, após o despejo, se torna muito difícil para essas pessoas conseguirem outro lugar para viver, sobretudo em razão da falta de alternativas apresentadas pelo governo e da falta de recursos aplicados para proteção do direito à moradia dessa parte da população. Dentro deste grupo vulnerável, destaca-se um outro grupo vulnerável: o das mulheres.

Esto queda especialmente patente en el caso de las mujeres que se enfrentan a múltiples formas de discriminación, lo que afecta al disfrute de sus derechos económicos y sociales, como las madres solteras, las mujeres que se encargan del cuidado de otras personas, las mujeres inmigrantes, las mujeres con discapacidad y las víctimas de violencia de género. Todo ello da lugar a violaciones de las obligaciones internacionales de España en materia de derechos humanos¹⁰ (Amnistía Internacional España, 2017).

Na apresentação de dados da pesquisa realizada pela Anistia Internacional, os números revelam que a movimentação do poder público espanhol no sentido de buscar uma solução para este problema é inferior a maioria dos outros países membros da Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE, do qual a Espanha faz parte.

El gasto público general de España en “vivienda y servicios comunitarios” fue del 0,50% del PIB en 2014 (últimos datos comparativos disponibles), inferior al de la mayoría de los países de la OCDE, entre ellos Estados Unidos (0,54%), Portugal (0,60%), Eslovaquia (0,61%) y Francia (1,44%). El presupuesto público español para acceso a la vivienda y fomento de la edificación en 2016 apenas superó los 587 millones de euros, lo que representa menos del 36,5% de los 1.606 millones de 2009. España es, de todos los Estados de la OCDE, el que tiene la peor relación entre el precio de la vivienda y los ingresos. Esto significa que en ningún otro país de la OCDE los ingresos se han quedado tan rezagados respecto a los precios de la vivienda como en España. España es también el país de la UE donde más ha subido el gasto particular en vivienda, pasando de representar el 17,4% del gasto total de los hogares en 2005 al 23,0% en 2015. La crisis del derecho a la vivienda continúa. En 2016 hubo 34.193 desahucios de viviendas en alquiler en España (además de 26.397 desalojos hipotecarios), 6.710 en la provincia de Barcelona y 4.760 en la Comunidad de Madrid. Con alrededor del 26% de la población, estas dos provincias juntas concentran el 34% de todos los desahucios de viviendas en alquiler del país¹¹(AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

segurança da posse. A duração legal dos contratos de aluguel e os prazos judiciais no caso de despejo diminuiram e a lei não permite aos juízes avaliar a proporcionalidade do despejo em função das circunstâncias particulares de cada caso.

¹⁰Tradução Livre: Isso se torna especialmente patente no caso das mulheres que enfrentam múltiplas formas de discriminação, o que atinge o desfrute dos seus direitos econômicos e sociais, como as mães solteiras, as mulheres que se encarregam do cuidado de outras pessoas, as mulheres imigrantes, as mulheres com deficiência e as vítimas de violência e de violência de gênero. Tudo isso dá lugar a violações das obrigações internacionais da Espanha em matéria de direitos humanos.

¹¹ Tradução Livre: O gasto público geral da Espanha em “moradia e serviços comunitários” foi de 0,50% do PIB em 2014 (últimos dados comparativos disponíveis), inferior ao da maioria dos países da OCDE, entre eles Estados Unidos (0,54%), Portugal (0,60%), Eslováquia (0,61%) e França (1,44%). O pressuposto público espanhol para acesso a moradia e fomento da construção em 2016 apenas superou os 587 milhões de euros, o que representa menos de 36,5% dos 1.606 milhões de 2009. A Espanha é, de todos os Estados da OCDE, a que tem a pior relação entre o preço da moradia e a renda. Isto significa que nenhum outro país da OCDE a renda tem ficado tão atrás a respeito dos preços da moradia como na Espanha. A Espanha também é o país da União Europeia onde mais tem

Apesar de as comunidades autônomas terem adotado uma proteção à Moradia em sua legislação, o direito à Moradia ainda não pode ser reivindicado judicialmente na Espanha, contrariando as orientações e diretrizes dos organismos internacionais (AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

Destaca-se também a falta de ponderação dos juízes quanto à proporcionalidade do despejo nos casos de vencimento de aluguel e ao próprio direito à Moradia. Como previamente explanado, o Direito à Moradia na Espanha não se encaixa dentro dos Direitos Individuais que possibilitam a reivindicação em juízo, como seria, no caso, o direito à liberdade de expressão. Além de não existir a proteção constitucional do direito, a legislação processual civil do país tampouco fala em critérios de proporcionalidade e razoabilidade do julgador ao se considerar a vulnerabilidade do inquilino e desigualdade material entre este e o proprietário do aluguel (AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA, 2017).

Em seu relatório, a Anistia Internacional informa que organismos internacionais de direitos humanos têm chamado a atenção das autoridades espanholas para que se tome alguma providência no sentido de prover recursos jurídicos às pessoas afetadas pelo grande número de despejos (Amnistía Internacional España, 2017). Uma ação de despejo, dada a sua gravidade dentro de uma realidade familiar e considerando a falta de oportunidades de reestruturação, deveria ser uma medida a ser tomada em último caso e com um mínimo de ponderação e razoabilidade do julgador.

Ademais, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais se posicionou no sentido de afirmar que o período de ajustes e reestruturação de políticas durante a crise econômica deve ser temporal, necessário e proporcional e devem buscar diminuir as desigualdades de forma não discriminatória. As medidas tomadas até então, contudo, parecem caminhar em um sentido contrário ao direcionamento dos órgãos internacionais.

Apesar dos dados apresentados em razão da pesquisa realizada pela Anistia Internacional, ainda não se pode ter uma dimensão real do problema, visto que, com esses dados, não é possível afirmar quem exatamente são essas vítimas. Além disso, no ano de 2012, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU teria solicitado ao governo informações estatísticas sobre as pessoas afetadas pelas ações de despejo, o que, até então, não foi feito.

Ao final do Relatório, a Anistia Internacional lista uma série de medidas que deveriam ser cumpridas pelas autoridades espanholas como forma de alcançar o Direito à Moradia e outros

subido o gasto particular em moradia, passando a representar 17,4% do gasto total das casas em 2005 a 23,0% em 2015. A crise do direito à moradia continua. Em 2016 houve 34.193 despejos de moradias em aluguel na Espanha (além de 26.397 despejos hipotecários), 6.710 em Barcelona e 4.760 em Madrid. Com cerca de 26% da população, essas duas províncias representam 34% de todos os despejos de habitação de aluguel no país.

direitos defendidos e tutelados internacionalmente. Entre as recomendações para efetiva eficácia do Direito à Moradia, está a apresentação de um projeto de lei para reformar a Lei de Processo Civil, de forma que os juízes avaliem os casos considerando a proporcionalidade e razoabilidade dos despejos em moradia em aluguel, levando em conta todos os fatores que envolvem a questão; regular as condições básicas que garantem igualdade no exercício do direito à moradia em um projeto de lei que seja embasado nas normas internacionais de direitos humanos; propor a reforma do art. 53 da Constituição Espanhola para reforçar a garantia de proteção ao direito de moradia; destinar mais recursos para a área da moradia e proporcionar auxílio adequado aos dela necessitados; entre outros.

Conclusões

É fácil observar que as orientações e diretrizes internacionais repercutiram na legislação de ambos os países.

Isto é, entre as semelhanças observadas neste estudo, destaca-se que as questões sociais de grande relevância que impactaram os países refletem necessariamente na obtenção de um direito adequado à Moradia. Também se destaca a semelhança entre os países estudados no que se refere à abordagem e reflexão da função social da propriedade quando se fala em moradia.

Por outro lado, analisando o panorama de ambos os países, se verifica que a maior diferença reside na natureza jurídica deste direito, sendo, no Brasil, assumida a qualidade de Direito Fundamental e, na Espanha, ter a Moradia sido distribuída na Constituição no rol dos Princípios Rectores da Ordem Económica, observando-se, entretanto, dificuldades em ambos. No caso da Espanha, a não inclusão do Direito à Moradia nas mesmas garantias estabelecidas aos Direitos Fundamentais, previstos no Capítulo III da Constituição, impede que este seja pleiteado judicialmente, e a mera condição de princípio orientador não tem poder para vincular o Poder Público.

Ademais, enquanto o Brasil ainda sofre reflexos do passado e enfrenta uma enorme dificuldade em lidar e resolver tais problemas, a Espanha tem sofrido as consequências de uma crise econômica que agravaram a realidade das pessoas que não têm um lugar para viver no país – e, conseqüentemente, se tornam carentes de outros direitos básicos.

Cientos de miles de familias se enfrentan a la pobreza, la exclusión social y la privación material, que afectan especialmente a las mujeres. Con una tasa de desempleo que todavía asciende al 18,6% (20,3% para las mujeres y 17,2% para los hombres), el índice medio de exposición a la pobreza es del 22,1%, y del 37,5% en el caso de las familias monoparentales, el 83% de las cuales están encabezadas por mujeres. La vivienda en alquiler también predomina de manera significativa en las familias monoparentales: el

28,1% vive em casas de aluguel, frente al 15,6% de las familias medias¹²(Amnistía Internacional España, 2017).

Essa dificuldade, todavia, já era pauta do estudo do Direito à Cidade quando questiona para quem efetivamente a cidade é pensada. As dificuldades em ambos os países são ressaltadas quando se deparam com outra dificuldade estrutural: a pobreza. O que se tem observado, no entanto, é que no lugar de ir ao encontro das dificuldades ocasionadas pela pobreza e pela ausência de moradia, o investimento muitas vezes é feito em áreas da cidade que, de alguma forma, revertam lucro para o governo, seja pelo turismo, pelo comércio etc. Não é sempre que o olhar se volta para onde se clama por mudanças.

O campo de estudo do Direito à Cidade é contínuo porque possui um objeto dinâmico. A cidade não pára. O que se precisa chamar atenção é que quem movimenta e faz a cidade acontecer é a sua população que, como um todo, também precisa dos elementos que oferece a cidade para um melhor desenvolvimento. A moradia, como já se tratou no presente estudo, não é um teto e quatro paredes: é intimidade, é lazer, é descanso, é higiene, é saúde, é trabalho. E vai chegar a hora em que essa conta vai fechar: quem movimenta a cidade e faz a cidade acontecer são os seus cidadãos, e fechar os olhos para um mínimo substancial é colocar em risco o que deveria ser prioridade e que, a sua maneira, assim está previsto em ambas as constituições.

REFERÊNCIAS

AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPANHA. **La crisis de la vivienda no ha terminado**. Madrid: Amnistía Internacional, 2017

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação**. 2009. parte 1. Disponível em: <http://passapalavra.info/?p=9445>. Acesso em: 01 jul. 2018.

BARROSO, Luis Roberto. **Curso de Direito Constitucional Contemporâneo**. 5 ed. São Paulo: Ed. Saraiva, 2015.

BOBBIO, Norberto. **A era dos direitos**. Tradução de Carlos Nelson Coutinho. Apresentação de Celso Lafer. 7. reimp. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. Página.

¹²Tradução livre: Centenas de milhares de famílias enfrentam a pobreza, a exclusão social e a privação material, que afetam especialmente as mulheres. Com uma taxa de desemprego que alcança 18,6% (20,3% para as mulheres e 17,2% para os homens), o índice médio de exposição a pobreza é de 22,1%, e de 37,5% no caso das famílias monoparentais, sendo que 83% são dirigidas por mulheres. A moradia em aluguel também predomina de maneira significativa em famílias monoparentais: 28,1% vivem em casas de aluguel, face a 15,6% das famílias médias.

BRASIL. Decreto nº 591, de 6 de julho de 1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.html. Acesso em: 30 jul. 2018.

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata. 2. ed., atual. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

BRASIL. 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. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm. Acesso em: 07 jul. 2018.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009b. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em: 07 jul. 2018.

BRASIL. Minha Casa, Minha Vida 2 tem novas regras e prioriza população de baixa renda. 2011. Disponível em: <http://blog.planalto.gov.br/minha-casa-minha-vida-2-tem-novas-regras-e-prioriza-populacao-de-baixa-renda/>. Acesso em: 28 jul. 2018.

CARVALHO, Cláudio; RODRIGUES, Raoni. **O Direito à Cidade**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016.

ESPANHA. **Constitución Española** (1978). Boletín Oficial del Estado, 29 de diciembre de 1978.

HIRATA, Francini. “Minha casa, minha vida”: política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana? **Revista Aurora**, Marília, v. 2, n. 2, p. 1-11, 2009. Disponível em: <http://www2.marilia.unesp.br/revistas/index.php/aurora/article/view/1202/1070>. Acesso em: 14 jul 2018.

JIMÉNEZ, María Luisa Gómez, Repensando el derecho a la vivienda: derecho humano o principio rector? **Revista Europea de Derechos Fundamentales**. Disponível em <http://journals.sfu.ca/redf/index.php/redf/article/view/60/55>. Acesso em: 11 nov. 2017.

ONU - Organização das Nações Unidas. **Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU (1948)**.

PÉREZ, Amália Balaguer, Sobre el derecho a la vivienda. **Revista Tiempo de Paz**: la reforma social de la constitución Española. Disponível em: <https://revistatiempodepaz.org/wp-content/uploads/2019/04/TP-129-La-Reforma-Social-de-la-Constituci%C3%B3n-Espa%C3%B1ola.pdf#page=51>. Acesso em 06 nov 2022.

RANGEL, Helano Márcio Vieira; SILVA, Jacilene Vieira., O Direito Fundamental à Moradia como Mínimo Existencial, e a sua efetivação à luz do Estatuto da Cidade. **Revista Veredas do**

Direito, Belo Horizonte, v. 6, n. 12, jul/dez 2009. Disponível em:

<http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/viewFile/77/132>. Acesso em: 12 nov. 2017.

SANCHÍS, Luis Prieto. El Constitucionalismo dos Derechos. **Revista Española de Derecho Constitucional**, n. 71, mai/ago. 2004. Disponível em:

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5630503>. Acesso em: 11 nov. 2017.

SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito Fundamental à Moradia na Constituição: Algumas Anotações a Respeito de seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. **Revista Direito e Democracia**, Universidade Luterana do Brasil – Ciências Jurídicas. Canoas: Ed. ULBRA, vol. 4, n. 2, 2003. Disponível em

<http://www.ulbra.br/upload/05fd2896b0972a40d56326a74095d265.pdf#page=77>. Acesso em: 11 nov. 2017.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional positivo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

SOARES, Isabelle Oliveira; et al. Interesses especulativos, atuação do Estado e direito à cidade: o caso do programa "Minha Casa Minha Vida" em Uberaba (MG). **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Curitiba, v. 5, n. 1, p. 119-131, jan./dez. 2013. Disponível em:

www2.pucpr.br/reol/index.php/URBE?dd1=7789&dd99=pdf. Acesso em: 27 jul 2018.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação: Análise Comparativa e suas Implicações Teóricas e Práticas com os Direitos da Personalidade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

Recebido em: 03/08/2022.

Aprovado em: 19/10/2022.