

O DIREITO SOCIAL À MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL

The social right to housing as a fundamental right

Jomar Pereira Sander¹

Nilton Vaz Rocha²

Rosilene da Conceição Queiroz³

Resumo: O objetivo deste trabalho é falar sobre as dificuldades encontradas pelo cidadão que planeja adquirir a casa própria. A Constituição Federal de 1988 apresenta em seu rol os direitos sociais, que são aqueles considerados como direitos fundamentais do homem, caracterizados como liberdades positivas, com status de observância obrigatória em um Estado Social de Direito. O direito a moradia é direito consagrado no supracitado artigo 6º da Constituição Federal. A moradia é um direito fundamental de todos e dever do Estado. Os direitos fundamentais são proporcionais à necessidade de cada indivíduo ou da coletividade em geral e sua disponibilidade irá atender a razoabilidade, sendo ele aplicado quando for afirmada sua necessidade. Todo e qualquer cidadão precisa de um lar se para estabelecer, criar família e viver com dignidade, sendo a moradia essencial a qualquer ser humano. Os direitos sociais objetivam a recomposição das desigualdades sociais no campo das relações entre os indivíduos em sociedade. O Estado precisa atuar de forma positiva em relação às transformações sociais, necessitando, para tanto, que o ente público promova iniciativas públicas, visando um planejamento estratégico, elegendo prioridades na efetivação do direito de moradia. O método de pesquisa adotado foi hipotético-dedutivo e o tipo de pesquisa apresentado foi o bibliográfico, utilizando-se como marco teórico as obras: Curso de Direito Constitucional do doutrinador Marcelo Novelino e Direito Constitucional do doutrinador Alexandre de Moraes.

Palavras-Chave: Casa Própria - Direito a Moradia – Reserva do Possível.

Abstract: The purpose of this paper is to talk about the difficulties encountered by the citizen who plans to acquire his own home. The 1988 Federal Constitution lists

¹ jomarsander@yahoo.com.br – FAMIG – Faculdade Minas Gerais

² niltonvazrocha@gmail.com – FAMIG – Faculdade Minas Gerais

³ Professora da Faculdade Minas Gerais – FAMIG - Disciplina orientação de monografia II

social rights, which are those considered as fundamental human rights, characterized as positive freedoms, with mandatory compliance status in a Social State of Law. The right to housing is a right enshrined in the aforementioned article 6 of the Federal Constitution. Housing is a fundamental right of all and a duty of the State. Fundamental rights are proportional to the needs of each individual or of the community in general and their availability will meet reasonableness, being applied when their need is stated. Each and every citizen needs a home if they are to establish, raise a family and live with dignity, housing being essential to any human being. Social rights aim to restore social inequalities in the field of relationships between individuals in society. The State needs to act positively in relation to social changes, requiring, for that, the public entity to promote public initiatives, aiming at strategic planning, choosing priorities in the realization of the right to housing. The research method adopted was hypothetical-deductive and the type of research presented was bibliographic, using as a theoretical framework the works: Course on Constitutional Law by the legal professor Marcelo Novelino and Constitutional Law by the legal professor Alexandre de Moraes.

Keywords: Own House - Right to Housing - Reserve the Possible.

1. Introdução

Conquistar a casa própria é um sonho para aqueles que ainda não a possuem. Conseguir adquiri-la em meio a tanta burocracia é um pesadelo. A dúvida que paira sobre tanta burocracia para adquirir a casa própria é a seguinte: segurança jurídica ou um meio de manter a população sob o domínio?

Dizer que é necessário que sejam criadas políticas públicas nesse sentido, não é absurdo, já que as que existem, resguardam os direitos daquela população que está abaixo da linha da pobreza.

O tema é relevante e demonstra a dificuldade do cidadão brasileiro quanto à aquisição da casa própria. Sua importância tem a ver com o direito constitucional à moradia reservado a todos, mas que não possui efetividade devido a toda burocracia envolvendo a negociação.

Dessa forma, o objetivo deste trabalho é demonstrar que ainda que o direito a moradia seja um direito social presente no Texto Constitucional, muitas famílias

encontram dificuldades frente aos financiamentos e a burocracia, para adquirir a tão sonhada casa.

O principal marco teórico utilizado foi à obra do inoxidável ministro Alexandre de Moraes, intitulada por Direito Constitucional.

O método utilizado neste trabalho foi o hipotético-dedutivo, já que foi realizada uma análise das verdadeiras políticas públicas voltadas para aquisição das moradias, se o cidadão pode ou não contar com ajuda do governo. É necessário fazer valer os direitos daquele trabalhador que conquista suas coisas, na base do trabalho.

Assim, o presente trabalho foi dividido em 3 (três) seções, além da introdução e da conclusão.

Na primeira seção o assunto abordado é o direito à moradia relacionado a reserva do possível que limita a efetivação dos direitos fundamentais prestacionais.

Na segunda seção o assunto é o déficit habitacional e a efetividade das políticas públicas de habitação implementadas pelo Estado, quais são os números relacionados ao déficit habitacional e uma breve abordagem sobre o princípio constitucional da igualdade.

Para encerrar na terceira seção, a abordagem será sobre toda a burocracia que envolvem os contratos de financiamentos imobiliários, como eles demonstram ser barreira para as várias famílias que lutam pelo seu imóvel próprio, abordagem sobre o direito social e sua importância como direito fundamental.

No mais, o que se espera é demonstrar que ainda que adquirir um imóvel próprio, está longe de ser o sonho que se projeta e que nem sempre a realização desse sonho, dará ao cidadão a satisfação a satisfação que almeja.

2. O direito à moradia e a reserva do possível

A Constituição Federal de 1988 apresenta em seu rol, direitos e garantias fundamentais ao cidadão brasileiro. No rol dos direitos e garantias fundamentais, encontram-se os direitos sociais. Tais direitos estão insculpidos no artigo 6º do Texto Constitucional:

Art 6º: São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a

proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (BRASIL, 1988).

Ao apresentar esses direitos, o Texto Constitucional que teve sua gênese em 05 de outubro de 1988, vislumbrou assegurar os direitos sociais e requisitos mínimos para sobrevivência de todos os cidadãos, sem nenhuma distinção.

Esse é o entendimento de Nathalia Masson ao asseverar que a Constituição Federal estava implicada em garantir direitos a todos:

Comprometida com a finalidade de garantir direitos mínimos à coletividade e assegurar uma melhoria das condições de existência para os indivíduos, a Constituição enumera, de maneira genérica em seu art. 6º (com redação dada pela EC nº 64/2010), os direitos sociais por excelência, quais sejam, o direito à educação, à saúde, à alimentação, ao trabalho, à moradia, ao lazer, à segurança, à previdência social, à proteção à maternidade e à infância, e, por fim, à assistência aos desamparados (MASSON, 2015 p. 283).

Segundo Alexandre de Moraes (2003), os direitos sociais são aqueles considerados como direitos fundamentais do homem, caracterizados como liberdades positivas, com status de observância obrigatória em um Estado Social de Direito. A finalidade dos direitos sociais é a melhoria de condições de vida aos hipossuficientes, visando à concretização da igualdade social, e são consagrados como fundamentos do Estado democrático, pelo artigo 1º, inciso IV, da Constituição Federal.

Considerada Lei Maior, essa preocupação da Constituição Federal não causa estranheza. Apresentar a seus cidadãos, garantias quanto ao mínimo necessário para uma vida digna é o que se espera dela.

Um dos direitos consagrados no supracitado artigo 6º da Constituição Federal é o direito a moradia. Apesar de não ser um direito absoluto, o direito a moradia deveria ter o status de direito ultranecessário, já que “moradia” é essencial pra qualquer cidadão.

Ao falar sobre o direito a moradia, Marcelo Novelino (2016 p. 466), aduz que esse princípio já era considerado direito fundamental implícito mesmo antes da Emenda Constitucional nº 26/2000. Esse dispositivo traz a previsão da competência dos entes federativos para promover programas de políticas públicas, voltadas à construção de moradias, assim como a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico é o que prevê o artigo 23, inciso IX da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Nesse sentido, Marcelo Novelino afirma que:

A expressão em seu sentido mais amplo possível sustenta que o direito abrange todo o conjunto de posições jurídicas vinculadas à garantia de uma moradia digna para a pessoa humana, dentre os quais se incluem os direitos de moradia (tutela e promoção da moradia), o direito à habitação, os deveres fundamentais conexos e autônomos em matéria de moradia e os deveres de proteção. A plena garantia desse direito pressupõe uma moradia adequada em suas dimensões, condições de higiene, conforto e capaz de preservar a intimidade e privacidade das pessoas (NOVELINO, 2016 p. 466).

Como dito acima, a moradia é um direito fundamental de todos e dever do Estado. Ocorre que o Poder Público sofre limitação da legislação para realizar investimentos sociais quando os recursos obtidos com a arrecadação de impostos são insuficientes para atender todas as demandas da sociedade.

Desse modo, Marilei Aparecido Costa (2018) explana que “a reserva do possível pode ser compreendida como uma limitação fática e jurídica oponível, ainda que de forma relativa, à realização dos direitos fundamentais, sobretudo, os de cunho prestacional”.

A reserva do possível é utilizada apenas em casos de extrema necessidade, ela é utilizada para defender os direitos da maioria, não apenas um interesse privado. Através da reserva do possível, os direitos da coletividade são resguardados, não em casos isolados ou de forma individual.

A dignidade de uma pessoa não se pode mensurar, a dignidade não tem valor, é algo que garante ao ser humano sua existência plena em seu íntimo, aquele que admite que se dê um valor a si mesmo, a sua dignidade, aceita que com ele se faça qualquer coisa, ele perde o direito de exigir, pode submetê-lo a qualquer situação, ele aceita aquilo que destinam para ele (COSTA, 2018 p.22).

A dignidade do homem muito tem a ver com a moral implícita nele. Quando o cidadão tem em mente preservar a dignidade, isto está ligado à maneira com o qual ele foi criado, com a moral que ele carrega com ele.

Aquele que não admite que se dê um valor a sua dignidade não se corrompe, ele não deixa que seja substituído seu direito por outra coisa. Assim, ele exige aquilo que ele tem como dignidade, tendo esse o direito de ser atendido pelo pedido realizado, enquanto que aquele que se corrompe não se importa com sua dignidade (COSTA, 2018 p. 22).

Com o reconhecimento da estreita e inequívoca ligação entre a realização dos direitos fundamentais sociais e a realidade financeira e econômica do Estado, e com a aceitação de que os recursos são escassos e as necessidades sociais imensas, passou-se a compreender que o Estado, na sua tarefa de definir prioridades e determinar suas políticas públicas de alocação das verbas existentes, poderia alegar a cláusula da "reserva do possível" (MASSON, 2015 p. 289).

Como se sabe, os recursos estatais limitados e as demandas sociais muito numerosas levantam a discussão acerca da primeira das mencionadas dimensões e como é sabido, essa dimensão é aquela que vai apresentar os mais intrigantes debates.

Os direitos fundamentais são divididos em dimensões, tendo como direitos de primeira dimensão os direitos ligados ao valor liberdade, os direitos civis e políticos. São direitos individuais com caráter negativo por exigirem diretamente uma abstenção do Estado, seu principal destinatário (NOVELINO, 2016 p. 362).

Sobre a forma de compreender a disponibilidade fática de o Estado programar o direito social, Masson orienta que:

Deve-se verificar a viabilidade de atender àquela demanda específica ou a viabilidade de atender a todas as demandas idênticas a ela? O atendimento da necessidade deve ser feito a todos ou somente para os que comprovarem que não possuem os recursos para arcar com seus custos? (MASSON, 2015 p. 289)

Quanto à segunda dimensão, relacionada à disponibilidade jurídica, deve-se verificar iguais os órgãos competentes para formular e efetivar as políticas públicas, determinando as preferências que orientarão os gastos públicos, estipulando quais despesas são prioritárias (MASSON, 2015 p. 289).

Os direitos fundamentais de segunda dimensão relacionam-se ao valor da igualdade, eles tem a ver com os direitos sociais, além de estarem ligadas a economia e a cultura. Asseguram os direitos de toda a sociedade, não de um indivíduo apenas, por isso eles possuem caráter positivo.

Já os direitos fundamentais de terceira dimensão diferem-se dos direitos fundamentais de segunda dimensão pelo fato de defenderem os direitos de forma individual, não de forma coletiva. Por isso estão ligados a fraternidade e a solidariedade e relacionados ao desenvolvimento e ao progresso.

Deste modo percebe-se que no que se refere à última das dimensões, pertinentes à proporcionalidade da prestação invocada e a razoabilidade de a mesma ser pleiteada ao Estado, tem-se como necessário adequar à pretensão individual às reservas orçamentárias (NOVELINO, 2016 p. 466).

Os direitos fundamentais são proporcionais a necessidade de cada indivíduo ou da coletividade em geral e sua disponibilidade irá atender a razoabilidade, sendo ele aplicado quando for afirmada sua necessidade.

Assim, a efetivação e realização dos direitos sociais dependeria da existência simultânea de dois requisitos: "a razoabilidade da pretensão individual/social deduzida em face do Poder Público e a existência de disponibilidade financeira para tornar efetivas as prestações positivas reclamadas do Estado" (MASSON, 2015 p. 289).

Fazer isso do princípio da reserva do possível é como garantir ao cidadão que seus direitos serão defendidos, sem trazer prejuízo a população de um modo geral. Esse princípio permite que os anseios de todos sejam atendidos, seja de uma pessoa, seja da sociedade, ele é uma segurança jurídica que garante que ninguém sofrerá pelo fato de não ter seus direitos preservados.

Por fim, vale ressaltar que a reserva do possível é matéria a ser alegada pelo Estado como defesa processual, cabendo-lhe o ônus de provar suficientemente - e não simplesmente alegar de maneira genérica - a impossibilidade de atendimento das prestações demandadas (NOVELINO, 2016 p. 466).

A reserva do possível como o próprio nome diz, funciona como uma poupança, uma carta na manga, que será sempre instrumento para favorecer alguém ou a todos, quando qualquer um de seus direitos, vier a ser violado.

3. O déficit habitacional e a efetividade das políticas públicas de habitação implementadas pelo Estado

A Constituição Federal apresenta no rol dos direitos sociais, o direito a moradia, como já mencionado anteriormente. Isso se dá, porque todo e qualquer cidadão, precisa de um lar se para estabelecer, criar família e viver com dignidade.

A moradia é essencial a qualquer ser humano. Muitos defendem ser o útero materno sua primeira moradia, para exemplificar que sem lar, nenhum indivíduo consegue viver com dignidade.

É nesse sentido, o entendimento de Eduardo Guerini, Augusto Marchese e Ricardo Vieira (2019) ao discorrerem que a moradia é uma necessidade natural do homem, sendo imprescindível para o desenvolvimento de sua vida.

A habitação proporciona ao indivíduo a segurança necessária para fins de estabilização econômica, social e familiar. Portanto, constata-se que na habitação o indivíduo encontra a real possibilidade de realização da família, de autoestima e de cidadania (GUERINI, MARCHESE e VIEIRA 2019).

Por ser um assunto tão importante e por consequência dos efeitos motivados pelos tratados e conferências internacionais, dos quais o Brasil fora signatário, o direito à moradia fora incluso como um direito de maneira clara e específica na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, por meio da Emenda Constitucional nº 26/2000 (BRASIL, 2000).

No Brasil existe um problema denominado déficit habitacional que se refere há um certo número de famílias que vivem em condições de moradia precárias ou que não possuem qualquer moradia.

De acordo com José Renato Salatiel, os problemas sociais ligados à falta de moradia são a exclusão social, o desemprego e a violência. O Estado na grande maioria das vezes, está ausente na vida dos cidadãos e isso faz com as facções criminosas cooptam e coajam as comunidades. Além disso, existem os conflitos de natureza social e política que envolvem os movimentos dos sem-terra e dos sem-teto (2020).

Diante disso, percebe-se que no País, faltam nada menos que 7,7 milhões de residências para que a população encontre não apenas condições decentes de vida, mas tenham acesso ao que é considerado direito humano à habitação (WANDERLEY e BARROS, 2019).

Por isso Leonardo Secchi (2017, p. 02), explana que “uma política é uma orientação à atividade ou à passividade de alguém; as atividades ou passividades decorrentes dessa orientação também fazem parte da política pública”.

A intenção dos programas de políticas públicas não é fazer papel de uma lei, ou se posicionar como maior que ela, as legislações estão presentes, o papel das políticas públicas é facilitar, através das legislações vigentes o acesso de uma minoria menos favorecida, ou com menor representatividade e assegurar a manutenção de seus direitos.

Leonardo Secchi vai ainda mais além, ao mencionar que a intenção é além de tudo o que já fora exposto, apresentar uma solução ou um tratamento diferenciado:

A intencionalidade pública e a resposta a um problema público são os elementos fundamentais da política pública, desta forma, a razão para o estabelecimento de uma política pública é a resolução ou o tratamento de um problema entendido como coletivamente relevante (SECCHI 2017, p. 02).

Apesar de estar presente no rol dos direitos humanos, o direito a moradia não é um direito absoluto garantido pela Constituição Federal. Não é tão fácil quanto parece aduzir que a Constituição não levou à imediata realização do direito à moradia, isso se dá pelo fato da concretização deste direito depender de uma atuação positiva do poder do Estado, através de seus poderes, pois foram atribuídas ao Estado para dar eficácia aos comandos constitucionais.

A política pública voltada à efetivação do direito à moradia é exteriorizada por programas sociais habitacionais promovidos pelo Governo brasileiro, dentre os quais, o “Minha Casa, Minha Vida” é dotado de maior relevância e popularidade.

Regulado pela Lei nº 11.977, de 2009, este “tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00” (BRASIL, 2009).

O programa Minha casa, Minha Vida criado no ano de 2009 é um importante instrumento jurídico para lidar com o grave problema de habitação popular no Brasil.

Criado pelo governo federal, o Minha Casa, Minha Vida é um programa que recebe recursos exclusivos da União e tem como fonte o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) que concede subsídio e se subdivide em 3 (três) faixas, conforme a renda familiar.

Segundo Silveira, a intenção do governo ao criar esse programa foi desenvolver uma maneira de regularização fundiária de áreas urbanas, instituir subsídios estatais, além de trazer mais facilidade para os financiamentos imobiliários e reduzir as taxas de cartórios (SILVEIRA, 2009), que são atualmente, umas das burocracias que mais desanimam aqueles que sonham em adquirir seu próprio imóvel.

Como dito, a regularização fundiária foi um dos principais alvos do Minha Casa, Minha Vida, para entender do que se trata, colaciona-se o conceito apresentado pelo artigo 46 da lei 11.977/09, que aduz ser:

A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (BRASIL, 2009).

O Estado deve sim atuar de forma positiva em relação às transformações sociais, necessitando, para tanto, que o ente público promova iniciativas públicas, visando um planejamento estratégico, elegendo prioridades na efetivação do direito de moradia. Mas ao mesmo tempo, o Estado deve sobrelevar que, iniciativa pública sem efetividade nada adianta, as ações precisam acontecer, sair do papel.

Os programas de políticas públicas existentes, não asseguram o direito de todos, asseguram os direitos de uma massa considerada paupérrima, deixando de dar atenção à população que se encontra no nível intermediário.

Exemplo disso é a família em que o casal trabalha, dispõe de uma vida financeira relativamente tranquila, mas devido a inúmeras burocracias, como complicações com o SERASA, por exemplo, acaba tendo que pagar aluguel de um imóvel para acolher sua família, o que onera, significativamente, seu orçamento mensal.

Essa parte da população deixa de ter seus direitos assegurados, porque, se a intenção é ajudar uma parte do povo atendendo ao princípio constitucional da igualdade, isso deve abranger a todos os cidadãos e não apenas àqueles que vivem à margem da sociedade.

As políticas públicas habitacionais são um instrumento de planejamento, racionalização e participação popular. Como demonstrou Anacleto:

A ferramenta correta, visando à efetivação do direito acima mencionado é o planejamento urbano, ou seja, a criação pelo ente estatal, de políticas públicas que visem o norte do desenvolvimento urbano como tema principal para solucionar os problemas de moradia nas cidades (ANACLETO, 2016).

Mesmo com todas essas ações e tentativas de facilitar a aquisição da moradia, muitas famílias ainda encontram dificuldades para encontrar seu próprio lar, com conforto e qualidade de vida e realizar seu sonho.

3.1 Do princípio Constitucional da Igualdade

O Texto Constitucional dispõe em seu artigo 5º sobre o princípio constitucional da igualdade e aduz que todos são iguais perante a lei, *in verbis*:

Artigo 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes (BRASIL, 1988).

O princípio da igualdade apresenta previsão da igualdade de aptidões e de possibilidades dos cidadãos de gozar de tratamento igualitário pela lei. Sendo assim, através desse princípio são vedadas as diferenciações arbitrárias e absurdas, não justificáveis pelos valores da Constituição Federal, e tem por finalidade limitar a atuação do legislador, do intérprete ou autoridade pública e do particular (NOVELINO, 2016 p. 231).

Conforme demonstra, Ana Cristina Teixeira Barreto (2010), o princípio da igualdade atua em duas vertentes: perante a lei e na lei. “Por igualdade perante a lei compreende-se o dever de aplicar o direito no caso concreto; por sua vez, a igualdade na lei pressupõe que as normas jurídicas não devem conhecer distinções, exceto as constitucionalmente autorizadas” (BARRETO, 2010).

Isso quer dizer que no caso concreto a aplicação da lei deve ser de maneira igualitária para todos sem haver nenhuma diferenciação, exceto as que a Constituição Federal assegura.

Segundo Alexandre de Moraes o princípio da igualdade opera em dois planos distintos. Quando está frente ao legislador ou ao Poder Executivo, na edição de leis, atos normativos e medidas provisórias, impede que sejam criados tratamentos abusivos ou diferenciados aos cidadãos. Quando atua como autoridade pública, aplicando a lei e atos normativos, deve fazer de maneira igualitária, sem diferenciações de sexo, religião, convicções filosóficas ou políticas, raça e classe social. (MORAES, 2002, p. 65).

A explicação feita pelo doutrinador é bem clara e de fácil entendimento, asseverando conforme o que fora mencionado é a que a lei deve ser igual para todos, seja na sua aplicação, seja na conformidade de aplicação.

4. A burocracia e os contratos de financiamentos imobiliários como óbices ao acesso à moradia da população de classe média-baixa

Conforme já demonstrado, comprar um imóvel no Brasil é um evento deverás burocrático. As dificuldades encontradas vão além dos valores exorbitantes perpassam pela burocracia referente aos documentos.

Realizar o sonho de adquirir seu próprio imóvel é o que praticamente toda população que paga aluguel e que mora em imóvel emprestado deseja e essa situação está longe de ser a ideal. Quem ainda não realizou esse sonho, busca desesperadamente a oportunidade de adquirir o que é seu.

Nesse sentido, Adriana Guilhen, Eduardo Meireles e Carolina de Castro (2017) discorrem que o crescimento da política habitacional deixou em evidência a necessidade de captar recursos financeiros para promover o direito à moradia, para isso, deve-se exigir da política pública uma análise a respeito do desenvolvimento, considerando uma possível submissão da política social à lógica neoliberal e, conseqüentemente, à financeirização da política habitacional.

Mesmo após a criação de políticas públicas que visam facilitar a compra da casa própria para a população de classe média baixa, a dificuldade que muitas famílias encontram é enorme.

Isso porque, o problema não gira apenas em torno dos valores de financiamento, mas o comprador sempre baterá de frente às cláusulas contratuais que mais parecem escritas em outro idioma, pois ou o cidadão não entende o que nelas contem, ou elas possuem exigências que na maioria das vezes, parecem impossíveis serem atendidas.

Com a criação do Minha Casa Minha Vida, os gestores tomaram medidas que pudessem eliminar algumas questões contratuais, deixando os contratos menos burocráticos e essas referidas transformações favoreceram a retomada do setor da construção civil (WARLEY e BARROS, 2019).

Nos anos 90, por exemplo, os recursos públicos voltados para investir na produção habitacional tais como, FGTS, FAR e caderneta de poupança, não foram suficientes há que se considerar o volume de demanda reprimida, não atendendo as expectativas do setor da construção civil e do mercado imobiliário

Diante de tanta dificuldade qual é a melhor forma de mudar de vida e adquirir a casa própria? Na época da implementação do programa Minha Casa Minha Vida, a esperança era que acontecessem dois fenômenos:

A abertura de capital das maiores construtoras e a implementação do instrumento da securitização. Referidos fenômenos, que levaram estas empresas ao setor financeiro, possibilitaram a captação de volumosos recursos. “Entre 2004 e 2014, 23 empresas da construção civil captaram cerca de 27 bilhões de reais no mercado secundário. Estes recursos deram grande impulso aos construtores, tornando-os menos dependentes do Sistema Financeiro Habitacional no que diz respeito aos fatores de produção” (Aragão, 2016).

A população brasileira é composta na sua grande maioria pela classe média. Por muito tempo apenas a classe considerada mais alta, tinha a possibilidade de adquirir um imóvel. Através do Programa Minha Casa Minha Vida, a classe média viu surgir a possibilidade de ter o que é seu. Mas na segunda fase do programa o Brasil assistiu ao início de uma crise econômica que trouxe consigo o desemprego e levou a população a consumir menos, reduzir seus gastos em tudo.

No que tange a financeirização, o Programa Minha Casa Minha Vida desempenha um importante papel na política habitacional de interesse social. Implementou a produção e o consumo habitacional baseado nos mais variados modelos de crédito, consistente numa política de minimização da intervenção Estatal em setores considerados de domínio público pelo mercado privado (GUILHEN, MEIRELES E CASTRO, 2017).

Apesar da implementação do Minha Casa Minha Vida aparentar ter trazido facilidades para a aquisição da casa própria, muitas dúvidas assolam os interessados como o valor ideal para dar uma entrada, quais as melhores linhas de financiamento imobiliário, o que fazer para ter o perfil aprovado na hora de acessar crédito e qual o valor das taxas e impostos. Mais parece um emaranhado de dificultadores que não só dificultam a compra, como também desanimam o comprador. São muitas etapas a serem analisadas, essas análises devem ser feitas de forma criteriosa, para não haver o risco de que seja comprometida a transação.

Nesse sentido, Thêmis Aragão (2016), assevera que os serviços sociais que são responsabilidade do Estado tem sido desmerecidos e comparados a mercadoria, já que estão sendo transferidos à responsabilidade de mercado, vem sido tratados como um bem privado.

A financeirização de uma política pública com tamanha expressão e a concepção de um programa social com a perspectiva do consumo, permite que surjam dúvidas sobre a viabilidade de sua implementação, com intervenção Estatal insignificante, quanto à efetivação do direito à moradia e do direito à cidade (GUILHEN, MEIRELES E CASTRO, 2017).

É crível indagação nesse sentido, considerando que sob a concepção capitalista os investimentos privados visam a maximizar o lucro, é imprescindível a busca de instrumentos que favoreçam a compatibilização dos interesses econômicos e sociais como, por exemplo, a ampliação da participação popular na definição e implantação dos programas sociais (GUILHEN, MEIRELES E CASTRO, 2017).

Além da burocracia evidente sobre o quesito financiamento, outra burocracia que surge para dificultar o processo da compra da casa diz respeito ao contrato.

Os imóveis dispostos para financiamento são em sua grande maioria financiados pela Caixa Econômica Federal, que de antemão usa como parte da entrada do sinal o FGTS. Esses financiamentos são uma modalidade contratual e é emitido pelo banco que irá financiar o imóvel.

De acordo com um estudo recente apresentado pela MAG Seguros (2020), a Caixa Econômica reduziu os juros e com essa redução as taxas de financiamento de imóveis caíram, a partir de 6,5% ao ano + Taxa Referencial, somando em torno de 14% ano. Essa queda chamou a atenção de muitas pessoas que viram nessa queda uma oportunidade para sair do aluguel e conquistar a casa própria.

A verdade, é que com taxas de juros e levando em consideração que muitas famílias passam a vida, pagando pelo tão sonhado imóvel, o sonho de conquistar sua casa, torna-se um pesadelo.

Não apenas através desse estudo apresentado, mas tendo ele como referência, ao se falar em compra de imóveis remete-se a um investimento. Mas de acordo com esse estudo, “o financiamento é uma modalidade de crédito e não uma aplicação que trará retorno monetário” (MAGSEGUROS, 2020).

Conforme demonstrou o site intitulado de “Como comprar um apartamento” (2016), no Brasil, existem diferentes tipos de financiamento imobiliário são eles pelo Banco, Consórcio ou a Construtora.

O financiamento realizado através de uma Construtora é um dos mais flexíveis, já que a negociação acontece direto com a empresa. Já o financiamento realizado através do banco ajuda aqueles que não têm dinheiro para pagar a vista, esse financiamento pode ser feito através do SFH – Sistema de Financiamento Habitacional ou pelo SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário. O consórcio que é uma das alternativas que mais cresce no Brasil, trata-se de um grupo que deseja comprar um determinado bem. Os consorciados pagam mensalidades para, a cada

mês, pelo menos um deles ser contemplado, recebendo sua carta de crédito para a compra do imóvel (MAGSEGUROS, 2020).

Como pode-se observar, o adquirente do imóvel, após conseguir cumprir com as etapas do financiamento, que em sua maioria perdurará por no mínimo 35 dias. Haja vista que imóvel no Brasil, é um bem extremamente caro, tem que pagar por algo, que em outras palavras, ainda não é seu.

Isso porque, o imóvel só passará para o nome do adquirente, após o pagamento total das prestações. Esse financiamento prolongado e demorado se dá pelo fato de que os juros são altos em um pagamento de longo prazo.

Pois bem, tratando-se do financiamento do crédito, como bem assevera Raphael Faria (2015) “o crédito é dotado não apenas de valor econômico, mas também jurídico, inserido na funcionalização social dos institutos para a satisfação das necessidades existentes da pessoa para desfrutar uma vida digna”.

Faria (2015) segue dizendo que “o contrato de financiamento bancário constitui uma subespécie de abertura de crédito”. É o contrato através do qual o banco antecipa ao cliente recursos que ele usará para um determinado empreendimento, mediante cessão ou caução de créditos ou outras garantias (FARIA, 2015).

A garantia principal, a alienação fiduciária do bem objeto da transação, é contratado diretamente com o consumidor. O banco que financia cobra do financiamento uma taxa de título de execução de mandato que também recebe o nome de adiantamento por que o banco antecipa numerário sobre créditos que o cliente, pessoa física ou jurídica, possa ter (FARIA, 2015).

Por esse motivo, o direito a moradia para a população de classe média-baixa, figura sempre como um sonho. São inúmeras as dificuldades que parecem ser intransponíveis. Uma família que não possua conhecimento nem possua quem oriente nessa luta travada de ter o que é seu, na maioria das vezes, carrega uma frustração, pelo muito trabalhar e nada adquirir, ou não adquirir aquilo que muito se almeja.

4.1 O direito social à moradia como direito fundamental

A Constituição Federal aduz no artigo 6º que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a

previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL 1988).

A moradia digna é um direito assegurado pelo Texto Constitucional, apesar disso, muitos cidadãos brasileiros não possuem a tão sonhada casa própria. Sobre o direito a moradia, Helber Freitas aduz:

Em especial o direito à moradia, pois ao lado da alimentação, a habitação figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano e, é também, um direito fundamental desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, tornando-se um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas. Contudo, é necessário a moradia ser digna (FREITAS 2014).

Ressalte-se também que segundo Helber Freitas (2014), o grande problema da falta de moradia para tantos cidadãos, é fruto não só de ausência de políticas públicas, e sim de uma política que sempre esteve voltada para os interesses individuais, sem pensar nos menos favorecidos, burlando, assim, todos os tratados internacionais e os direitos sociais garantidos pela Constituição.

Os tratados e acordos internacionais aceitos pelo Governo Brasileiro têm força de lei e acabam tornando obrigatório o seu cumprimento dentro do território brasileiro, atendendo as regras de direito internacional.

Além da declaração da ONU, o Brasil também integra o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que foi promulgado em 1996.

O Pacto Internacional sobre direitos econômicos, sociais e culturais, Decreto nº 591 de 6 de julho de 1992, em seu artigo 2º, diz que os Estados que o assinaram reconhecem o direito de toda pessoa no 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 (BRASIL, 1992).

Neste seguimento, Freitas (2014) explana que o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como parte do princípio da dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

Existem atualmente políticas públicas que asseguram a classe média baixa ou classe baixa o direito a moradia digna, mas a classe que se encaixa entre os

miseráveis e os ricos, se assim puder dizer, não tem ressalva e sequer facilidades para adquirir seu tão sonhado lar.

A compra da casa própria é uma das decisões mais importantes na vida de qualquer família. Mas as condições para adquirir essas casas são tão burocráticas, que acabam tornando o sonho um pesadelo.

Ressalte-se, que o comprador deve ser extremamente cauteloso com o valor da prestação. Na maioria das vezes são valores absurdos e que colocam em risco sua manutenção, em decorrência desse valor.

Muitas vezes, na ânsia de se livrarem logo dessa imensa e prolongada dívida, o comprador compromete mais de 30% do orçamento familiar com as prestações. Quando isso acontece, sua família sofre privações de outras coisas, como alimentação, vestuário e em caso de perda do emprego, nem sempre o comprador consegue novo emprego com salário igual, que o permita honrar seu compromisso.

“Como bem se vê, a constitucionalização do direito à moradia, e sua inclusão dentre os direitos sociais, abriu uma discussão acerca da validade e eficácia de tal norma” (FREITAS 2014).

É necessário mencionar que como bem demonstraram Izabel Preis Welter e Matheus Felipe de Castro nem todos os direitos à prestações positivas são direitos fundamentais sociais:

Estes são um segmento de direitos fundamentais prestacionais em sentido amplo, que compreendem direitos à proteção, direitos à organização e procedimento e direitos fundamentais sociais. Até porque, podem ainda ser prestações negativas, entendidas como uma não-mudança de situações ou processos. Isso se dá no momento em que organizações já foram criadas para o cumprimento de direitos fundamentais sociais (WELTER e CASTRO, 2013).

Não resta outro entendimento de que a inclusão do direito à moradia no rol dos direitos sociais traz repercussões ao mundo fático que não podem ser ocultadas pelos juristas.

Assegurar ao indivíduo de classe média assalariado ou autônomo, que cria e sustenta sua família, sem possuir nenhum benefício social a ter seu desejo realizado, que é o de morar com sua família em um lugar que seja seu, deveria ser uma das prioridades de qualquer governo que se preze.

Ao mesmo tempo, de acordo com Paulo Cesar Crivelaro, a existência de uma norma que preceitue, ordene, prescreva, exija, proíba, ou, ainda, consinta, permita

ou faculte a prática de qualquer conduta humana, não quer dizer que cumpriram de forma efetiva seus preceitos os que estão sob o arbítrio da norma jurídica, entende-se assim que vigência nada tem a ver com eficácia (2018).

Considerando que os direitos sociais estão na esteira dos direitos fundamentais do ser humano, tem-se, como decorrência, que eles subordinam-se à regra da auto-aplicabilidade, ou seja, aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal (FREITAS 2014).

No decorrer dos anos e com todas as transformações da sociedade, muito tem sido alterado o conceito de propriedade, assim como a compreensão dos homens em relação ao poder que exerciam sobre as coisas também foi alterado .

Isso porque há muito tempo, a propriedade era compreendida em âmbito estritamente individual, no qual seu proprietário tinha liberdade absoluta para fazer o que desejasse com os seus bens, ou seja, ninguém poderia dizer a ele o que ele deveria ter poder ilimitado no que se referia ao uso e gozo da propriedade, direito esse exercido sem preocupação ou interesse social e coletivo.

A justificativa para o direito à moradia ser um direito social permite a possibilidade de maior estruturação da legislação infra-constitucional, no sentido de preservá-lo, a fim de proteger o indivíduo, sem que, sob pretexto de proteger a coletividade, seja sacrificado. Ou seja, não se justifica o sacrifício do direito a moradia de uma pessoa ou de algumas delas, sob pretexto do benefício social. “Se o direito à moradia fosse incluído apenas como direito individual, teria fragilidade diante do interesse da função social que a limita”. (SOUZA, 2004, p.125)

Sendo o direito a moradia um direito constitucional, a principal discussão, passa a ser a forma que será implantada a sua tutela por parte do Estado, ao passo que, sendo esse direito, condição para a vida humana, não pode ficar restrito à boa vontade dos representantes e a possível disponibilidade dos cofres públicos (SANTOS 2017).

O que é necessário é proporcionar ao cidadão brasileiro uma garantia real da efetividade das políticas voltadas para a realização desse sonho. Facilitar realmente o processo de aquisição de imóvel próprio e reduzir as burocracias é o que se espera que faça o Estado.

Possibilitar que o cidadão conquiste o que almeja, não pode deixar de ser um dos papéis fundamentais do Estado.

5 Conclusão

Ex positis, o que se pode concluir é que atualmente e já há alguns anos, os governos tem tentado através de políticas públicas ajudar as famílias a adquirir o tão sonhado imóvel. Acontece que como tudo na vida, nem sempre todos conseguem se beneficiar.

Por mais que as políticas públicas criadas estejam voltadas para facilitar a aquisição de imóveis pela população de baixa renda, o indivíduo acaba por esbarrar em burocracias cartorárias, em bancos e pela alta taxa de juros encontrada nos financiamentos.

A classe alta, dotada de poder aquisitivo, além de todas as possibilidades e oportunidades dispõe de todos os recursos necessários para adquirir todo bem que almejar.

A classe baixa, ou aquela considerada abaixo do nível da pobreza, dispõe de todo tipo de ajuda governamental, políticas públicas são criadas sempre em favor dessa classe considerada minoria.

Entre essas classes, encontra-se a classe média, ou classe média – baixa, composta pelas famílias assalariadas, no qual é necessário trabalhar arduamente para conquistar algo. Famílias que não possuem privilégios financeiros e nem governamentais, mas que lutam todos os dias para suprir as necessidades de sua casa.

Para essas famílias, a conquista do tão sonhado lar é deveras distante e porque não dizer, inviável, haja vista as altas taxas de juros, a burocracia, o financiamento em longo prazo e uma infinidade de documentos que devem ser apresentados.

O Estado precisa estar atento para que a realização desses direitos sociais não sejam impedidos, é necessário que o Estado seja mais atuante. Da mesma forma, o Estado precisa estar preparado financeiramente para poder propiciar a seu cidadão a realização desse sonho e de outros.

Deve-se estar atento a todos os anseios e necessidades da população e governar preocupando-se em atender as necessidades de todos, não apenas com A ou B.

Criar uma sociedade justa e igualitária é o papel do Estado, propiciando à população a conquista de seus objetivos e realização de seus sonhos, nesse caso, seria um bom começo a erradicação da burocracia e a redução das taxas de juros.

Referências

ANACLETO, José Geraldo. **Políticas públicas visando à efetividade do direito de moradia do cidadão na cidade de Ivaiporã – PR.** Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=db4db5ec58a94334>>. Acesso em: 02 de nov. de 2020.

ARAGÃO, Thêmis Amorim. **A financeirização da moradia no Brasil: a cidade como direito ou mercadoria?** Le Monde Diplomatique Brasil. 26 de agosto de 2016. Disponível em: . Acesso em: 20 nov. 2016.

BARRETO, Ana Cristina Teixeira. **Carta de 1988 é um marco contra discriminação.** Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2010-nov-05/constituicao-1988-marco-discriminacao-familia-contemporanea>>. Acesso em 20 de set. de 2020.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 06 de set. de 2020.

BRASIL. **Decreto nº 591 de 6 de junho de 1992.** Disponível em: <http://www.capital.sp.gov.br/cidadao/familia-e-assistencia-social/conheca-seus-direitos/pacto-internacional-sobre-direitos-economicos-sociais-e-culturais>. Acesso em 28 de nov. de 2020.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm#:~:text=EMENDA%20CONSTITUCIONAL%20N%C2%BA%2026%2C%20DE,6o%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal.&text=.%22%20\(NR\)-,Art.,na%20data%20de%20sua%20publica%C3%A7%C3%A3o.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm#:~:text=EMENDA%20CONSTITUCIONAL%20N%C2%BA%2026%2C%20DE,6o%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal.&text=.%22%20(NR)-,Art.,na%20data%20de%20sua%20publica%C3%A7%C3%A3o.)>. Acesso em 20 de set. de 2020.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,de%2010%20de%20julho%20de>. Acesso em 21 de set. de 2020.

COLLETE, Luciana e FARIA, Mirella Arneiro Samahá de. **A (in)efetividade das políticas públicas voltadas à realização do Direito à Moradia dos estrangeiros residentes no Brasil.** Disponível em: <http://www.uel.br>. Acesso em 20 de set de 20.

COSTA, Marilei Aparecido. **Adoção do Princípio da Reserva do Possível pelo Brasil, um avanço ou um retrocesso.** Disponível em: <<http://www.unicerp.edu.br>>. Acesso em 06 de set. de 2020.

CRIVELARO, Paulo Cesar. **O direito fundamental à moradia e sua exigibilidade em face do Estado.** Disponível em: <https://www.fdsu.edu.br/mestrado/arquivos/dissertacoes/2018/05.pdf>. Acesso em 28 de nov. de 2020.

FARIA, Raphael. **O banco precisa autorizar a venda de um imóvel financiado?** Disponível em: <<https://raphaelgaria.jusbrasil.com.br/artigos/1114307715/o-banco-precisa-autorizar-a-venda-de-um-imovel-financiado>>. Acesso em 07 de nov. de 2020.

FREITAS, Helder. **Direitos sociais: direito à moradia.** Disponível em: <<https://helberfreitas.jusbrasil.com.br/artigos/145423551/direitos-sociais-direito-a-moradia#:~:text=O%20direito%20%C3%A0%20moradia%20digna,em%20seu%20artigo%206%C2%BA%2C%20caput>>. Acesso em 30 de out. de 2020.

GAVRAS, Douglas. **Déficit habitacional é recorde no país.** Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/noticias/estadao-conteudo/2019/01/07/deficit-habitacional-e-recorde-no-pais.htm>>. Acesso em 02 de nov. de 2020.

GUERINI, Eduardo; MARCHESE, Augusto e VIEIRA, Ricardo Stanzola. **Da efetivação das políticas públicas de habitação com base no patrimônio de afetação – Análise da incidência do instituto nos registros de imóveis no caso emblemático do Balneário Camboriú/SC.** Disponível em: <<https://bdjur.tjdft.jus.br/xmlui/bitstream/handle/tjdft/45269/Da%20efetiva%C3%A7%C3%A3o%20das%20pol%C3%ADticas.pdf?sequence=4>>. Acesso em 20 de set de 2020.

GUILHEN, Adriana Jesus; MEIRELES, Eduardo e CASTRO, Carolina Maria Pozzi. **Financeirização da política habitacional: a securitização e o acesso à casa própria.** Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Soes_Tematicas/ST%205/ST%205.1/ST%205.1-05.pdf>. Acesso em 06 de nov. de 2020.

MAGSEGUROS. **Entenda tudo sobre financiamento de imóveis.** Disponível em: <<https://mag.com.br/blog/educacao-financeira/artigo/financiamento-de-imoveis#:~:text=A%20l%C3%B3gica%20%C3%A9%20simples%3A%20no,taxas%2C%20como%20juros%20e%20seguro>>. Acesso em 06 de nov. de 2020.

MASSON, Nathalia. **Manual de Direito Constitucional.** 3ª Edição. Editora JusPODIVM. Salvador, 2015.

MERELES, Carla. **Direito à moradia: todos têm direito a um lar.** Disponível em: <https://www.politize.com.br/direito-a-moradia/?https://www.politize.com.br/&gclid=Cj0KCQjw6ar4BRDnARIsAITGzICRdrUcBRhR2NQTbqEx3Ee2KObL9LH-kKJH6HBBnK723kBduSqq93AaAvY4EALw_wcB>. Acesso em 30 de out. de 2020.

MIXVALE. **Diferenças entre Casa Verde a Amarela e o Minha Casa Minha Vida para futuros financiamentos habitacionais.** Disponível em: <<https://www.mixvale.com.br/2020/11/04/diferencas-entre-casa-verde-a-amarela-e-o-minha-casa-minha-vida-para-futuros-financiamentos-habitacionais/>>. Acesso em 02 de nov. de 2020.

MORAES, Alexandre. **Direito Constitucional.** 13ª Edição. Editora Atlas, São Paulo, 2003.

NOVELINO, Marcelo. **Curso de Direito Constitucional.** 11ª Edição. Editora JusPODIVM. Salvador, 2016.

SALATIEL, José Renato. **Déficit habitacional - Brasil precisa de quase 8 milhões de moradias.** Disponível em: <<https://vestibular.uol.com.br/resumo-das-disciplinas/atualidades/deficit-habitacional-brasil-precisa-de-quase-8-milhoes-de-moradias.htm>>. Acesso em 30 de out. de 2020.

SECCHI, Leonardo. **Políticas públicas: conceitos, esquemas de análise, casos práticos.** 2ª edição. São Paulo: Cengage Learning, 2017.

SILVEIRA, Sebastião Sergio da. **O Regime diferenciado de custas na Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa – Minha Vida – Uma alternativa de tutela de interesses coletivos.** Disponível em: <<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-administrativo/o-regime-diferenciado-de-custas-na-lei-n-11977-09-programa-minha-casa-minha-vida-uma-alternativa-de-tutela-de-interesses-coletivos/>>. Acesso em 03 de nov. de 2020.

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.

WANDERLEY, Ed. e BARROS, Lorena. **Deficit habitacional atinge maior marca em 10 anos; solução pode vir da Academia.** Disponível em: <<https://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/2019-08-31/deficit-habitacional-atinge-maior-marca-em-10-anos-solucao-pode-vir-da-academia.html>>. Acesso em 30 de out. de 2020.

WELTER, Izabel Preis e CASTRO, Matheus Felipe de. **A aplicabilidade e eficácia do direito fundamental e social à moradia.** Disponível em: <<https://core.ac.uk/download/pdf/235132409.pdf>>. Acesso em 28 de nov. de 2020.