

[resep nasi kuning](#) [resep ayam bakar](#) [resep puding coklat](#) [resep nasi goreng](#) [resep kue nastar](#) [rese](#)  
[p bolu kukus](#)  
[resep puding](#)  
[brownies](#)  
[resep brownies kukus](#)  
[resep kue lapis](#)  
[resep opor ayam](#)  
[bumbu sate](#)  
[kue bolu](#)  
[cara membuat bakso](#)  
[cara membuat es krim](#)  
[resep rendang](#)  
[resep pancake](#)  
[resep ayam goreng](#)  
[resep ikan bakar](#)  
[cara membuat risoles](#)

**2009 . Ano 6 . Edição 51 - 07/06/2009**

## **Muito mais que um simples teto**

Por **Liliana Lavoratti**, de São Paulo

*Mesmo ratificado por inúmeras nações por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos, o acesso à moradia adequada não é uma realidade para todos. Bilhões de pessoas vivem em condições precárias no mundo, inclusive nos países ricos. No Brasil, esse direito está assegurado também pela Constituição, mas o déficit habitacional é estimado em cerca de 7,9 milhões de lares*

Ele fez parte do elenco do premiado filme *Quem Quer ser um Milionário*, um conto de fadas moderno e de final feliz. Mas Azharuddin Ismail, ator de nove anos que fez a versão mais jovem do irmão do protagonista do longa, continua sentindo na pele a realidade vivida indiscriminadamente pelos pobres sem-teto do planeta: em meados de maio ele voltou a morar nas ruas após ter o barraco onde morava destruído. Ismail contou que estava dormindo quando um policial o acordou e ordenou que saísse do barraco. Imagens do despejo forçado mostraram o estrago causado pelos tratores que demoliram as moradias. A mãe dele disse que não havia recebido nenhum aviso prévio sobre o despejo.

A relatora especial da Organização das Nações Unidas (ONU) para a Moradia Adequada, a

brasileira Raquel Rolnik, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP), observa que Ismail é apenas um entre milhares de crianças afetadas por despejos forçados no mundo todo ano. "Essas notícias devem nos lembrar dos graves impactos que despejos forçados têm na vida dessas crianças e de suas famílias. Eles acontecem rotineiramente de forma ilegal e em desrespeito a tratados internacionais de defesa dos direitos humanos. A prática é disseminada e afeta pessoas tanto em países desenvolvidos quanto em desenvolvimento", enfatiza em comunicado a governos, agências, instituições financeiras internacionais, corporações, locadores e proprietários, conclamando as nações a cumprir com suas obrigações internacionais e usar todos os meios necessários para proteger, promover e realizar o direito à moradia adequada.

Os "Ismail" teriam dias melhores se os países onde vivem cumprissem seus deveres de Estado. Como a emergente Índia, o Brasil também ratificou os dois instrumentos legais internacionais da ONU que asseguram o direito à moradia: a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948 - "*toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, moradia, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis*" (artigo 25) - e o Pacto Internacional de Direitos Econômicos e Sociais e Culturais (Pidesc), adotado em 1966. Os 138 Estados-Parte desse Pacto reconhecem o direito de toda pessoa à moradia adequada e comprometem-se a tomar medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito.

No caso brasileiro, o direito à moradia está mais do que assegurado no papel - na Constituição de 1988 e legislações posteriores, incluindo o Estatuto da Cidade e a garantia da função social das cidades e da propriedade. Este tema foi objeto de estudo recente do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), que faz um balanço dos 20 anos da Constituição de 1988 em diversas áreas [*leia mais no box As garantias na legislação e indicação do livro na seção Estante*]. Frente ao perfil político das constituições anteriores, orientadas preponderantemente por valores liberais (1891), corporativistas (1934), desenvolvimentistas (1946) ou autoritárias (1937 e 1967) acerca das funções do Estado, a Constituição de 1988 é considerada por muitos como a "Constituição cidadã", devido aos avanços significativos no que se refere aos direitos sociais, observa Valdemar Araújo, professor do Departamento de Ciência Política da Universidade Federal da Bahia e pesquisador visitante do Ipea.

No artigo sexto do capítulo dedicado aos direitos sociais, está explicitado que "*são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição*".

"Trata-se de uma ampla gama de direitos que envolvem não apenas as políticas sociais em seu sentido mais restrito, mas também grande parte das denominadas políticas urbanas, como habitação, saneamento e transporte urbano, incluídas dentro do conceito de direito à moradia em sentido amplo e tidas pela Constituição de 1988 como serviços públicos de caráter essencial", sublinha Araújo.

Entretanto, os avanços ocorridos na legislação de direito à moradia a partir da Constituição de 1988 não se traduziram em avanços concretos nas condições de habitação e acesso a serviços urbanos da população brasileira. "Os resultados estão aquém do esperado, a começar

pelo déficit habitacional estimado em cerca de 7,9 milhões de moradias. Ainda existe no País um conjunto de necessidades habitacionais não satisfeitas, que configuram violações do direito à moradia, afetando, sobretudo, as camadas mais pobres da população e os residentes em assentamentos humanos precários. Nas zonas urbanas brasileiras ainda há 54,6 milhões de brasileiros que convivem com pelo menos um tipo de inadequação habitacional", frisa Maria da Piedade Moraes, coordenadora de Estudos Setoriais Urbanos do Ipea.

Os principais componentes dessa inadequação habitacional referem-se ao déficit de esgotamento sanitário que ainda atinge 30 milhões de moradores das cidades, seguido do déficit de água canalizada por rede geral, com 13,8 milhões de pessoas.

Apesar das mazelas sublinhadas, o cenário brasileiro habitacional registrou melhorias importantes. Entre as ações de destaque está o crescimento do volume de recursos disponíveis para o setor durante o governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, incluindo verbas orçamentárias e mudanças nas regras do sistema bancário para aumentar a oferta de crédito na área habitacional. Segundo Maria da Piedade, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) para as Favelas simboliza a ampliação dos investimentos em infraestrutura urbana e assentamentos nos últimos anos, além do recém-anunciado programa Minha Casa, Minha Vida, que pretende ser a maior ação para construção de unidades habitacionais, com a meta de alcançar 1 milhão de moradias nos próximos anos. Sem falar no Estatuto da Cidade, reconhecido como um dos mais avançados do mundo, e no Plano Nacional da Habitação (PlanHab), que será lançado no segundo semestre deste ano pelo Ministério das Cidades.

Quando esses dados são analisados segundo a faixa de renda per capita e cor/raça, fica nítido que os problemas habitacionais no Brasil estão concentrados nas camadas mais pobres e que, apesar de os fatores serem diversos, todos estão relacionados à profunda desigualdade social. "Acesso à água e esgoto sempre foi muito bom para quem está no topo da pirâmide social", comenta Maria da Piedade.

Os números do Ipea [*Leia mais na seção Indicadores*] mostram que as desigualdades raciais diminuíram, mas ainda são muito elevadas, pois 74,1% dos brancos possuem moradia adequada, enquanto a adequação entre negros e pardos era de apenas 56%, uma diferença de mais de 18 pontos percentuais. Quando esse quadro é recortado pelas faixas de renda per capita, também fica evidenciado que nos 15 anos abrangidos pela comparação (de 1992 a 2007), quem ganha acima de cinco salários mínimos per capita sempre morou em boas condições, com níveis de adequação em torno de 88,5%. Já na faixa de renda de até meio salário mínimo, em 1992, só 25,5% conseguiam morar bem, contra 42,7% em 2007.

"O enfrentamento dessa realidade impõe muitos desafios. A começar pela exigência de políticas habitacionais e urbanas que vão além - ou seja, se constituem em políticas sociais com fortes componentes de educação, geração de emprego e renda, além da redução da violência", ressalta Maria da Piedade. As iniciativas voltadas à moradia precisam ser integradas com as demais políticas governamentais. Embora reconheça que ao longo da história brasileira os governos enfatizaram o financiamento da casa própria - "em termos de coesão social acreditava-se que era importante transformar o cidadão em pequeno proprietário" -, a técnica do Ipea defende uma maior diversificação dos benefícios no âmbito das políticas habitacionais

e urbanas.

Se a questão habitacional está ligada ao mercado de trabalho e as pessoas querem morar perto das oportunidades de emprego e renda, portanto, nem sempre é a solução financiar uma casa ou apartamento nos condomínios distantes das fábricas. "Crédito para ampliar uma casa já existente, para abrigar jovens que se casam e não querem continuar morando com os pais, ou uma Bolsa Aluguel, com subsídios para locação de imóveis, inclusive por parte de jovens estudantes que necessitam se deslocar de uma cidade para outra, poderiam ser a saída para reduzir a alta incidência de coabitação existente no País", argumenta Maria da Piedade. Cálculos do Ipea para 2007 mostram que 56,3% das famílias que coabitam o fazem por falta de recursos financeiros e que 62,4% das famílias nessas condições gostariam de se mudar para outro domicílio. Os dados também mostram que a parcela que gasta mais de 30% da renda com aluguel dobrou: passou de 1,7% para 3,4% dos brasileiros residentes em áreas urbanas.

Segundo o raciocínio da técnica do Ipea, a urbanização das favelas existentes é relevante, mas a prevenção do surgimento de novas também deveria estar contemplada nas políticas atuais. Da mesma forma, aperfeiçoar as condições habitacionais da população pobre, negra, dos residentes no Norte, Nordeste e nas zonas rurais - os mais atingidos pelo déficit habitacional - requer a criação de novas formas de acesso à moradia mais adequadas à renda, ao ciclo de vida e às reais necessidades destes segmentos sociais, tais como: regularização e urbanização de favelas, recuperação de moradias em áreas centrais, empréstimos para ampliação e reforma, microfinanças para a habitação, subsídios diretos à população, dentre outras.

"Uma política habitacional bem-sucedida deve ser diversificada, com a oferta de diferentes soluções, capazes de satisfazer às diferentes necessidades das famílias brasileiras. Nesse sentido, a moradia de aluguel assume importância principalmente para os mais jovens que buscam o primeiro emprego em um mercado de trabalho cada vez mais volátil e com elevado grau de informalidade", completa a técnica. Na área do saneamento básico, o maior desafio diz respeito à universalização da cobertura dos serviços nas regiões - e para as pessoas - mais carentes, sobretudo no que se refere ao esgotamento sanitário. Para isso, além da dinamização dos investimentos no setor de saneamento, como vem ocorrendo desde 2007 com o PAC, maior atenção deveria ser dada à oferta de saneamento em áreas rurais, pequenos municípios e periferias metropolitanas.

A essa linha de pensamento faz coro a relatora da ONU para a Moradia Adequada. Na avaliação de Raquel Rolnik, a política habitacional não pode se restringir ao acesso à casa própria - algo que, segundo ela, sempre marcou a ação governamental brasileira. "Existem várias possibilidades para garantir moradia digna. Em alguns países o carro-chefe dessas políticas é o subsídio ao aluguel ou a urbanização de lotes", sublinha. Ela também compartilha da ideia de que o País fez avanços significativos nos últimos anos na área habitacional, mas ainda existem problemas graves a serem superados.

"Quando me perguntam se estamos piores ou melhores do que o resto do mundo, não há como fugir da resposta óbvia: algumas nações estão muito piores e outras melhores, mas pertencem a países desenvolvidos, com outra trajetória histórica", assinala. Entre as

conquistas institucionais e jurídicas feitas por aqui, ela assinala o reconhecimento do direito à moradia - sacramentado juridicamente na Constituição, Estatuto da Cidade, na legislação acerca da função social da propriedade, PAC para as Favelas e agora nos subsídios para o Minha Casa, Minha Vida. E há também os desafios. Segundo ela, o País não conseguiu implementar vários instrumentos legais, caso da regularização fundiária, importantes para produzir, de fato, moradia adequada. "Temos um relevante caminho andado, mas também avistamos enormes desafios pendentes", completa.

**Dificuldades** Para a professora titular da USP, formuladora da proposta de criação do Ministério das Cidades e ex-secretária executiva da pasta, Ermínia Maricato, o modelo de habitação vigente no País - dotado de uma série de avanços em relação ao passado - pode ser aprofundado com algumas medidas. "Dar continuidade ao esforço de ampliação de subsídios concentrados no combate do déficit habitacional e à queda na taxa de juros são condições para ampliar o mercado em direção à classe média e subsidiar apenas as baixas rendas", ressalta. As iniciativas tomadas a partir de 2004 para incorporar tecnologia e aumento de produtividade na construção civil também devem ser mantidas.

Outra sugestão é implantar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e incorporar a ele governos estaduais e municipais, criando uma estrutura institucional federativa necessária para a implementação de uma proposta nacional de construção massiva e participativa de moradias para as camadas de baixa renda. E também manter vivo o Programa Nacional de Regiões Metropolitanas, garantindo condições (institucionais, urbanas, fundiárias, imobiliárias e de infraestrutura) para a ampliação, recuperação e regularização do parque habitacional brasileiro.

Ermínia defende ainda a retomada do interrompido Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano para definir parâmetros que orientem a aplicação dos recursos federais ou recursos sob gestão federal, no território brasileiro. "Os ministérios da Cidade, Desenvolvimento, Trabalho e Emprego e a Caixa Econômica Federal devem compartilhar a regulação do Banco Central sobre a aplicação dos recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), perseguindo a meta de ampliar os investimentos do mercado privado para o acesso pelas classes médias com rendas situadas acima de cinco salários mínimos, o que perfaz apenas 8% do déficit habitacional", argumenta.

Ainda de acordo com a acadêmica, a maior dificuldade a ser enfrentada é a possibilidade de elevação dos preços da terra e dos imóveis, alimentada pela injeção dos atuais investimentos financeiros destinados à produção e compra da moradia. Os antídotos a esse fenômeno estariam na aplicação, pelos municípios, da função social da propriedade prevista no Estatuto da Cidade - cuja aplicação depende em grande parte do Plano Diretor; do IPTU progressivo previsto na emenda constitucional nº 29; na aplicação de zoneamento especial para garantir um estoque de terras para moradia social.

Ermínia destaca que os conjuntos habitacionais resultantes desse aumento de investimentos podem ter impactos negativos sobre o mercado de terras urbanas locais, sobre a sustentabilidade ambiental e sobre o custo da infraestrutura urbana, além de submeter os moradores a muitos sacrifícios caso sua localização repita erros que foram muito comuns

durante a vigência do BNH (1964/1986), entre os quais remeter a população para áreas distantes do tecido urbano consolidado.

Existem ainda outras iniciativas que visam a assegurar a sustentabilidade econômica, ambiental e urbana, e a qualidade das moradias financiadas. Uma delas é compatibilizar a legislação urbanística com a legislação ambiental e legislação de acessibilidade envolvendo os ministérios das Cidades, Meio Ambiente e a Comissão Nacional de Desenvolvimento Urbano do Congresso Nacional. Outra mudança na legislação se faz necessária para dar segurança jurídica e financeira à produção privada não lucrativa da moradia social por meio de atividade associativa e cooperativa.

Ao lado de tudo isso, entretanto, Ermínia ressalta que é preciso desenvolver ações de capacitação e desenvolvimento tecnológico, voltadas especialmente para o setor de construção civil.

Todas essas demandas estarão contempladas pelo Ministério das Cidades, no Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Um dos instrumentos previstos para a implantação da nova Política Nacional de Habitação, o PlanHab é ao mesmo tempo um plano estratégico de longo prazo e um plano de ação, com propostas operacionais que deverão ser implementadas no curto, médio e longo prazo, explica Nabil Bonduki, professor da FAU/USP, um dos membros da equipe que elaborou o programa. Por isso, as estratégias de ação e as etapas do plano se articulam à elaboração dos Planos Plurianuais (PPAs) a cada quatro anos e até o ano de 2023 (2011, 2015, 2019 e 2023), devendo ser revisto nos mesmos intervalos, a partir de uma avaliação do período anterior e da análise dos novos cenários e projeções, capazes de orientar o período seguinte.

Os eixos do PlanHab são financiamentos e subsídios; arranjos e desenvolvimento institucional; cadeia produtiva da construção civil; e estratégias urbano-fundiárias.

### **Visão do mercado e da sociedade civil**

O setor da construção civil recebeu bem o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, considerando que sua concepção atingia diretamente a demanda latente por moradia e, ao facilitar a compra de imóveis, o governo havia criado um novo nicho de mercado para o segmento. A preocupação dos empresários, no entanto, ficou centrada na execução das ações - o sucesso do pacote dependia de um esforço do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal (CEF) para detalharem o programa e regulamentá-lo - além da articulação junto aos estados e municípios no procedimento de aprovação dos projetos, essa engenharia seria responsável por ditar o ritmo das obras.

Um balanço feito pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) indicou que, após um mês de funcionamento, o programa tem 270 projetos analisados pela Caixa Econômica Federal. O levantamento revela que as construtoras pediram financiamento para 55 mil moradias até agora. Os dados da CEF, atualizados até o dia 8 de maio, mostram que os 270 projetos em estudo se referem ao financiamento de 46.859 moradias. Segundo a Caixa, os dados da CBIC são mais atualizados.

Dos projetos em estudo, 37 pedem o financiamento de 11.198 moradias para mutuários com renda entre zero e três salários mínimos. Nessa modalidade, o subsídio do governo federal é quase total. O mutuário paga uma prestação mínima de R\$ 50 e ainda tem garantia de não perder o imóvel mesmo que fique inadimplente. Outros 120 projetos em análise pela Caixa pedem o financiamento de 18.581 moradias para mutuários com renda entre três e seis salários mínimos. Para esse grupo de mutuários, o programa subsidia o valor da prestação, e a taxa de juros do financiamento varia entre 5% e 6% ao ano. Esses mutuários também têm acesso ao fundo garantidor, que permite inadimplência por até 36 meses. Outros 113 projetos do total de 270 em análise pela Caixa pedem financiamento de 17.354 habitações para mutuários com renda entre seis e dez salários mínimos.

A maior parte dos projetos no programa está concentrada na região Sudeste. O presidente da CBIC, Paulo Safady Simão, disse que a expectativa do setor é que nos próximos 60 dias a Caixa esteja analisando contratos de aproximadamente 300 mil unidades habitacionais.

O Minha Casa, Minha Vida, que pretende viabilizar a construção de pelo menos um milhão de moradias nos próximos anos, foi lançado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva no dia 25 de março, mas sua operação começou oficialmente em 13 de abril.

Os movimentos populares também festejaram a chegada do programa, mas observam a necessidade de permanência desse tipo de iniciativa. Segundo Antonio José de Araújo, da coordenação Nacional do Movimento da Luta pela Moradia, o Minha Casa, Minha Vida indica a possibilidade de o Brasil consolidar uma política habitacional, algo inédito no País. "Embora hoje já existam instrumentos legais de políticas públicas nessa área, como o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pouco se avançou por falta de recursos vinculados", enfatiza. Até o final de junho, o movimento quer conseguir 1 milhão de assinaturas em apoio à "PEC (Proposta de Emenda à Constituição) da Habitação" - já aprovada na Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados e, na visão dos movimentos pró-moradia, uma medida fundamental para garantir recursos públicos para as políticas habitacionais. A PEC destina 2% do orçamento da União e 1% da arrecadação dos Estados para os Fundos Nacional, Estaduais e Municipais de Habitação de Interesse Social.

### **As garantias na legislação brasileira**

A Emenda Constitucional nº 45, de 2004, estabelece que os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos aprovados na Câmara e no Senado, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, são equivalentes às emendas constitucionais. "Portanto, podemos afirmar que a Constituição brasileira consubstancia no rol dos direitos sociais básicos aqueles enunciados nos tratados internacionais, incluindo os relativos aos direitos humanos", explica Maria da Piedade.

A legislação brasileira também estabelece a necessidade do monitoramento de sua implementação por meio de relatórios periódicos a serem enviados ao Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas. Influenciado pelos resultados das Conferências do *Habitat*, o direito à moradia foi ainda explicitamente incorporado à Constituição por meio da Emenda Constitucional 26, de 2000.

"A inclusão do direito à moradia entre os direitos sociais previstos na Constituição de 1988 obriga o Estado brasileiro a um papel socialmente ativo, implementando políticas públicas para conferir efetividade a esse direito", enfatiza a técnica do Ipea. O texto constitucional reconhece explicitamente esse dever do Estado ao estabelecer na Constituição de 1988, que "*é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico*".

A esse arcabouço, somam-se outros dispositivos que condicionam a garantia dos direitos de propriedade ao cumprimento de sua função social. "O princípio da função social da propriedade já vem sendo tratado desde a Constituição de 1934, quando se inseriu na esfera constitucional a restrição do direito de propriedade pelo interesse social da coletividade. As constituições que se seguiram consolidaram a função social como princípio básico da propriedade urbana e rural, dando-lhe um atributo coletivo e não apenas individual", explica Maria da Piedade.

Na mesma direção caminhou o Estatuto da Cidade (lei federal 10.257/2001), que estabeleceu diretrizes para o ordenamento territorial e urbanístico, calcado no princípio da função social e ambiental da propriedade e na garantia do Direito a Cidades Sustentáveis. "Nesse sentido, o Estatuto da Cidade amplia o conceito de direito à moradia expresso na Constituição de 1988 para direito à cidade, tratando também como direitos as demais políticas setoriais urbanas como saneamento e transporte urbano", comenta.

No amplo leque de instrumentos para garantir o direito à moradia, destaca-se ainda a Resolução número 31, de 2005, do Conselho das Cidades, que propõe o estabelecimento de um processo de discussão entre os órgãos do Poder Judiciário, instituições como o Ministério Público e o Conselho das Cidades para tratar da atuação do Judiciário em conflitos relativos aos deslocamentos e despejos forçados de grande impacto social. Outro instrumento para garantir a segurança da posse e a qualidade dos assentamentos informais está presente na Lei 9.785 de 1999, que prevê a possibilidade de o poder público assumir a regularização fundiária de loteamentos irregulares e clandestinos, conforme procedimentos previstos na Lei número 6.766, de 1979, conhecida como Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Outra salvaguarda é o princípio da não discriminação entre os gêneros, no que se refere à segurança da posse, contemplado no artigo 183, parágrafo 1º da Constituição e no artigo 1º, parágrafo único, da Medida Provisória 2.220, de 2001, que estabelecem que o título de domínio, a concessão de uso e a concessão de uso especial para fins de moradia serão conferidas, de forma gratuita, ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. Neste quesito, destaca-se também a Portaria nº 11 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que estabelece como prioridade, a mulher chefe de família como público alvo dos programas habitacionais com recursos da União.

No que diz respeito à questão indígena, o artigo 231 da Constituição Federal de 1988 criou uma situação especial para os territórios ocupados por povos indígenas, garantindo-lhes o direito à terra ao transformar as terras indígenas em propriedade pública estatal do governo federal, mas de posse privada e coletiva, não identificável individualmente. Quanto ao grau de



alcance do direito à moradia adequada da população quilombola, a Constituição de 1988 reconhece o direito das comunidades remanescentes de quilombos à propriedade definitiva das terras por elas ocupadas (artigo 68, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias) e impõe ao Estado brasileiro o dever de proteger as manifestações das culturas afro-brasileiras, definindo o modo de vida dos quilombos como patrimônio cultural brasileiro.

Em 2002, o novo Código Civil Brasileiro trouxe textualmente que a propriedade urbana é um direito amplo, mas não absoluto, que deve ser exercido em consonância com as finalidades econômicas, sociais e ambientais, possibilitando, dessa forma, a regularização dominial em áreas de interesse social. Outros esforços do governo federal com o objetivo de garantir o direito à moradia adequada se concentram no novo modelo de regulação urbana desenhado pelo projeto de lei 3057/2000, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a regularização fundiária em áreas urbanas, denominada Lei de Responsabilidade Territorial. Ainda no tema da segurança da posse, a Lei Federal número 10.741, de 2003, conhecida como Estatuto do Idoso, estabelece o direito à moradia e a prioridade da titularidade da moradia aos idosos nos programas habitacionais.

A lei 11.124, de 16 de julho de 2005, consequência do primeiro projeto de lei de iniciativa popular, apresentado ao Congresso Nacional em 19 de novembro de 1991, também foi um passo determinante para garantir o direito à moradia e reduzir as desigualdades socioeconômicas. Esta lei cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Outra medida muito importante para garantir o direito à moradia para a população de baixa renda foi a promulgação da Lei 11.888, de 2008, que assegura o direito das famílias com renda mensal de até três salários mínimos à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

Este é um resumo do capítulo "A CF/88 e as Políticas Setoriais Urbanas", do livro do Ipea *Constituição de 1988 Revisitada*

[  
*Leia sobre na seção Estante*  
].

### **A bolha do subprime**

A origem da crise financeira global pode ser atribuída a uma falha na política habitacional dos Estados Unidos, na opinião da relatora especial da Organização das Nações Unidas (ONU) para a Moradia Adequada, Raquel Rolnik, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP). A implosão do subprime (créditos de alto risco) aconteceu porque se praticou a máxima de que todos os norte-americanos podiam ter casa própria desde que acessassem o crédito no mercado. "O crédito foi disponibilizado pelo mercado financeiro sem muitos critérios e deu no que deu."

Segundo Raquel, essa situação representa o nível de complexidade que o tema moradia envolve, não apenas no Brasil, mas no mundo inteiro, inclusive nas nações desenvolvidas,

onde a crise atual começou e deverá provocar os maiores estragos. "Infelizmente, nesse caso também prevalece a regra geral: os mais prejudicados são os mais pobres, como os norte-americanos e britânicos de baixa renda e os imigrantes latinos radicados na Espanha", exemplifica a especialista, que também foi secretária nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades entre 2003 e 2007.

Por isso, o impacto da crise financeira global sobre o direito à moradia foi uma das primeiras missões da relatora especial da ONU, há um ano no cargo por indicação de um conjunto de movimentos da sociedade civil, nacionais e internacionais, voltados ao tema. Como uma espécie de *ombudswoman* dos países membros da ONU, ela levou aos embaixadores integrantes do Conselho de Direitos Humanos da instituição, em Genebra, relatório mostrando como as políticas urbanas e habitacionais implantadas entre meados da década de 1980 e ao longo dos anos 1990 - e permeadas pelo neoliberalismo - foram responsáveis pela crise financeira global. "A moradia foi parte fundamental de um circuito de valorização imobiliária, integrante do processo de unificação dos mercados financeiros globais e de desregulamentação desses mercados", enfatiza.

Esse movimento resultou em retrocesso mundial, pois além de ter desmontado boa parte do direito à moradia que estava assegurado em parte da Europa e nos Estados Unidos, provocou uma tragédia nos países onde o acesso à habitação ainda não havia sido conquistado. "É perverso o efeito disso tudo sobre o direito universal à moradia."

A meta da relatora, que permanecerá mais dois anos na função, é disseminar o direito à moradia para fora do circuito dos direitos humanos. "Moradia é um direito humano, portanto implica a existência de políticas públicas para ser respeitado. Nossa missão é levar essa mentalidade para dentro dos governos, que são as instâncias executoras de programas, bem como a legisladores, movimentos sociais e à opinião pública em geral", promete Raquel. Ela já começou a elaboração de materiais sobre o tema, adequados aos vários públicos diferentes.

Motivos existem de sobra. "A falta de moradia, tanto nos países em desenvolvimento quanto nos desenvolvidos, é um dos sintomas mais visíveis e graves do não usufruto do direito à moradia adequada. As causas desse fenômeno multifacetado são muitas e incluem não apenas a pobreza extrema ou incapacitação, mas também a falta de moradias de interesse social, a especulação de habitações e de terras, a migração urbana forçada ou não planejada e a destruição ou deslocamentos causados por conflitos, desastres naturais ou projetos de desenvolvimento de grande porte", afirma Raquel em pronunciamento efetuado na 63ª sessão da Assembleia Geral da ONU, em outubro passado.

Ainda de acordo com a relatora, a falta de moradia não é a única maneira pela qual as pessoas têm negado o seu direito de morar adequadamente. Dados do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UN-Habitat) revelam que um terço da população mundial vive em assentamentos precários e favelas, sem acesso a serviços básicos e sem condições de vida adequadas.