



**PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA” COMO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA**

**PROGRAM "MINHA CASA, MINHA VIDA" AS A FUNDAMENTAL RIGHT TO SOCIAL HOUSING**

*Juscelino Soares da Silva<sup>1</sup>*

*Jardel Pereira da Silva<sup>2</sup>*

**RESUMO**

O presente artigo objetiva analisar a moradia como direito fundamental social, ressaltando a necessidade de intervenção do Estado para a efetivação desse direito através da efetivação de políticas públicas, destacando o caso específico do programa social “Minha Casa, Minha Vida”. A pesquisa foi desenvolvida através de fonte documental e de instrumentos normativos, utilizando a doutrina e método dedutivo. Para maior compreensão do assunto abordado optou-se por dividir o trabalho em quatro partes. Na primeira foi feito um estudo sobre o direito fundamental social à moradia garantido pela Constituição Federal de 1988, no artigo 6º, sendo reconhecido a partir da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000. Na segunda parte foi abordado o acesso ao direito de moradia, destacando suas formas e meios. Esse é um direito fundamental e autônomo com proteção e objetivos próprios e difere-se do direito à propriedade. A penúltima parte analisa a necessidade da implantação de políticas públicas pertinentes à moradia, através do poder público, garantindo a efetivação desse direito. A última parte descreve o programa “Minha Casa, Minha Vida”, como uma forma de política pública voltada para redução do déficit e irregularidades habitacionais do Brasil, criado e instituído pela medida provisória nº 459/2009, e logo após convertida na Lei nº 11.977/2009, dispondo sobre o programa de habitação e regularização de assentamentos em áreas urbanas. O Programa “Minha Casa, Minha Vida” representa um meio de acesso à moradia, sendo o Estado responsável por sua garantia conforme prevê a Constituição Federal do Brasil.

**PALAVRAS-CHAVE:** Moradia. Direitos. Estado. Políticas públicas.

**ABSTRACT**

This article aims to analyze the social housing as a fundamental right , underscoring the need for state intervention to the realization of this right through the effective implementation of public policies , highlighting the specific case of the social program " Minha Casa , Minha Vida " . The research was conducted through document source and normative acts , using the deductive method and doctrine . For better understanding of the subject matter we chose to divide the work into four parts . In the first study on the fundamental social right to housing guaranteed by the Federal Constitution of 1988 , Article 6 , being recognized by

<sup>1</sup> Bacharel em Direito. Especialista em Prática Judicante. Consultor Jurídico em Licitações e Contratos Administrativo. Pregoeiro

<sup>2</sup> Especialista em Gestão Pública Municipal. Servidor Público

Constitutional Amendment No. 26 of February 14, 2000 . During the second part was done was discussed access to the right housing, highlighting its ways and means . This is a fundamental and autonomous right to protection and own goals and differs from the right to property . The penultimate section analyzes the necessity of the implementation of relevant housing through government policies , ensuring the enforcement of this right . The last part describes the program " Minha Casa , Minha Vida " as a form of public policy towards deficit reduction and housing irregularities in Brazil , created and established by Provisional Measure No. 459/2009 , and soon after converted into Law No. 11,977 / 2009 , providing for the housing program and regularization of settlements in urban areas . The program "Minha Casa, Minha Vida " is a means of access to housing , with the state responsible for your warranty as envisaged in the Constitution of Brazil.

**Keywords:** House . Rights . State . Public policy .

## INTRODUÇÃO

A habitação enfrenta sérios problemas neste País, a realidade encontra-se ao nosso lado, por onde andamos e também vislumbramos pela mídia pessoas desabrigadas, pessoas que não possuem um lar digno para sobreviver, seja porque perderam suas casas em tragédias ou não conseguiram meios necessários para suprir sua própria subsistência. O tema do presente artigo deve ser mais discutido, entretanto essa discussão apenas será possível quando partimos do pressuposto que as pessoas necessitam de uma, uma qualidade digna de vida, segurança, privacidade, infraestrutura e saneamento básico.

O País necessita de medidas a serem adotadas por parte do Estado para garantir o efetivo acesso à habitação, o presente artigo se destina a realizar uma discussão acerca das políticas públicas para efetivação do direito à moradia, dessa forma temos como caso específico o programa social “Minha Casa, Minha Vida”.

Temos como objetivo deste artigo analisar o direito à moradia como direito fundamental social bem como demonstrar a necessidade de intervenção do Estado como forma de efetivar esse direito, por meio do implemento de políticas públicas, nesse caso o Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Para a confecção deste artigo, utilizaremos a fonte documental, instrumentos normativos, com a utilização da doutrina e método dedutivo, para tanto dividiremos o trabalho em quatro partes. Na primeira parte realizaremos um estudo sobre o direito à moradia bem como seu reconhecimento como direito fundamental social e a importância de seu reconhecimento como independente.

Na segunda parte continuaremos o estudo sobre a moradia, desta vez abordaremos as formas e meios de acesso. Posteriormente discutiremos sobre a necessidade de implantação de políticas públicas por meio do Poder Público, para garantir o efetivo direito à moradia. E, por

fim nos concentraremos em uma análise precisa sobre o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, mostrando o seu funcionamento e a forma como o mesmo pode ser a realização de um sonho para muitas pessoas

## **1. DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA**

O direito à moradia encontra-se insculpido na Constituição Federal no rol do artigo 6º, sendo reconhecido como direito fundamental a partir da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000.

Os direitos fundamentais tratam-se de direitos relativos à igualdade, referentes à efetivação da Justiça Social. Neste pensamento Celso Antônio Bandeira (2010, p 55) aduz que “as disposições constitucionais relativas à Justiça Social não são meras exortações ou conselhos, de simples valor moral. Todas elas são – inclusive as programáticas – comandos jurídicos e, por isso, obrigatórias”. Dessa forma geram para o Estado deveres de fazer ou não fazer.

Uadi Lammêngo Bulos (2011, p. 789) conceitua os direitos sociais como “liberdades públicas que tutelam os menos favorecidos, proporcionando-lhes condições de vida mais decente e condignas com o primado da igualdade real” e finaliza qualificando essas prestações “como positivas porque revelam um fazer por parte dos órgãos do Estado, que têm a incumbência de realizar serviços para concretizar os direitos sociais.”

O direito à moradia é um direito social prestacional por exigir uma prestação positiva do Estado, onde conceituamos como um dever jurídico a ser cumprido por exigência de uma atuação efetiva, na entrega de um bem ou como a satisfação de um interesse. Este direito levou 12 anos após a promulgação da Carta Maior para constar no rol dos direitos fundamentais sociais, demonstrando certa resistência pertinente às políticas públicas relacionadas à habitação, dessa forma fica caracterizada a dificuldade desse direito em tempos atuais.

Antes da Emenda Constitucional nº 26 esse direito não era reconhecido como fundamental, entretanto não podemos entender de modo diverso que já era um direito fundamental, apenas não era tipificado taxativamente, nesse sentido o artigo 7º, inciso IV, da Magna Carta, que dispõe sobre a definição do salário mínimo como aquele capaz de atender às necessidades vitais básicas do trabalhador e de sua família como alimentação, saúde, incluindo a moradia. Os artigos 24, inciso IX, 183 e 191, demonstram o reconhecimento da moradia como direito fundamental, desta feita não há como se falar em vida digna se não é

garantindo o acesso a moradia. Implicitamente o direito à moradia era reconhecido como direito fundamental, porém seu reconhecimento como direito fundamental social se deu de maneira expressa em 2000 após a promulgação da emenda preceituada acima, entretanto não podemos afirmar que a realidade de nosso país esteja preparada para tornar esse direito eficaz conforme os objetivos e as finalidades declarados pela Constituição de 1988 e assumidos diante dos diversos tratados internacionais ratificados no âmbito nacional.

Nesse sentido, Ingo Sarlet (2009. p. 329) ensina que:

[...] a condição de direito fundamental expressamente consagrado em documento de hierarquia constitucional do direito à moradia (que simultaneamente assume a condição de direito humano consagrado no plano internacional e vinculado à dignidade humana), de tal sorte que a inserção do direito à moradia no art. 6º da CF/88, por meio de emenda constitucional, apenas teria a função de assegurar ao que já era materialmente constitucional (e fundamental) o *status* de formalmente constitucional.

Por mais que os direitos fundamentais sejam interdependentes, impossível se faz em falar em acesso à saúde bem como a via digna se o direito à moradia não possuir eficácia social para possibilitar um mínimo de dignidade. Os problemas correlacionados a moradia estão interligados com o indivíduo e sociedade. O direito à moradia deve ser interpretado e respeitado como direito fundamental, cabendo ao Estado possibilitar meios necessários a moradia digna, que poderá ser realizado por meio de políticas públicas, ou mediante a instituição de programas sociais que instituem programas de acesso à moradia, como o programa “Minha casa, Minha vida”.

Nesta seara temos que as políticas públicas são os meios que possam garantir a eficácia dos direitos fundamentais, Fábio Konder Comparato(2005, p. 24) preleciona que:

O tratamento da pessoa como um fim em si mesma, e não como objeto de uma relação, implica não só um dever negativo de não prejudicar ninguém, mas também em um dever positivo de atuar para favorecer a felicidade alheia [...] a melhor justificativa do reconhecimento, a par dos direito e liberdades individuais, também dos direitos humanos à realização de políticas públicas de conteúdo econômico e social, tal como enunciados nos artigos XXII a XXVIII da Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Em conformidade com o princípio da solidariedade, os direitos sociais passaram a ser reconhecidos como direitos humanos, estes podem ser efetivados pela implementação de políticas públicas, com fito de garantir o amparo e proteção social aos mais necessitados, ou

seja, aos que não dispõem de recursos básicos para satisfação de necessidades básicas. Diante disso temos que o direito à moradia como direito fundamental social deve ser assegurado pelo Estado aos necessitados, através do implemento de políticas públicas ou através de programas sociais.

Como a moradia é um direito essencial do ser humano, o mesmo é protegido através do princípio da dignidade da pessoa humana. Nesse Diapasão, o Brasil, signatário de vários instrumentos internacionais de direitos humanos de caráter fundamental, instrumentos que reconhecem o direito à moradia como fundamental, conferem a este direito o caráter de fundamental, mesmo antes de ser reconhecido expressamente como direito fundamental social constante no artigo 6º na Magna Carta. Sobre estes instrumentos, temos a Declaração Universal de Direitos Humanos, o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, a Convenção Americana de Direitos Humanos (Pacto de San José da Costa Rica), a Declaração Americana dos Direitos e Deveres do Homem, a Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial e a Convenção sobre os Direitos da Criança, e pôr fim a Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – Habitat II, onde tipifica as características da adequada moradia, relacionada à privacidade, espaço, acessibilidade física, segurança, iluminação, aquecimento, ventilação, infraestrutura básica, etc.

A moradia como direito humano fundamental, possui todas as características pertinentes aos direitos fundamentais, ou seja, é universal, interdependente, inalienável, irrenunciável, cabendo ao Estado oferecer meios que possibilitem a população meios para o acesso a moradia, dessa forma desempenhando seu papel junto a sociedade a aos órgãos internacionais. Ingo Sarlet (2009, p. 518) aduz que “é sustentada a sua inclusão no rol dos direitos da personalidade”, estes são elencados em um rol exemplificativo na doutrina, por isso, a moradia nasce como um bem típico e autônomo de manifestação dos direitos da personalidade no campo do direito privado, no direito civil.

Continuando com as lições de Ingo Sarlet (2009, pp. 517-518), preleciona que:

No caso do direito à moradia, a íntima e indissociável vinculação com a dignidade da pessoa humana resulta inequívoca, pelo menos no âmbito daquilo que se tem designado de um direito às condições materiais mínimas para uma existência digna e na medida em que a moradia cumpre esta função.

Nesse sentido, posiciona-se Sergio Iglesias Nunes de Souza (2008, p. 134):

[...] o exercício do direito à moradia independe de normas criadoras de instituições ou desistemas que facilitem a aquisição da casa própria, a alocação, do consórcio, entre outros instrumentos para a facilitação, a proteção e o exercício desse direito, pois a mera omissão do Estado quanto ao proclamado direito gera sua responsabilidade.

Qualquer violação ao direito de moradia deve ser combatido por meio de ferramentas jurídicas, seja por controle de constitucionalidade ou por qualquer instrumento que se faça adequado para tanto. Desta forma, as diretrizes internacionais quando falam de “respeito” e “proteção”, reforçam que o Estado deve impor medidas e formas de acesso que garantam a eficácia desse direito, Ingo Sarlet, afirma (2009, pp. 528-529) que o Estado:

[...] atua visivelmente como indispensável meio de tutela da própria dimensão positiva, pois de nada adiantará assegurar (positivamente) o acesso a uma moradia digna, se esta moradia não estiver protegida (negativamente) contra ações do Estado e de terceiros.

O Estado moderno não é caracterizado por uma relação entre cidadão e Estado, onde um é subordinado ao Poder, à soberania e, por vezes, ao arbítrio do outro. Entretanto caracteriza-se por um dever, constitucionalmente garantido, de tornar efetivo o interesse de cada ser humano, sendo sua obrigação realizar a tutela dos direitos fundamentais bem como favorecer o pleno desenvolvimento da pessoa humana. O direito à moradia é um direito fundamental social expressamente revisto na Carta Maior, representando um direito indispensável à realização de outros direitos e, enfim, se faz impossível falar de dignidade humana sem amplo acesso a moradia, representada materialmente pelo imóvel, seu direito à habitação.

## **2. ACESSO AO DIREITO DE MORADIA**

O direito à moradia não deve ser confundido com o direito à propriedade. O direito à moradia é um direito fundamental que possui proteção e objetivos próprios, trata-se de um direito autônomo, ou seja, seu conteúdo não pode ficar atrás dos padrões mínimos de uma vida saudável, dessa forma é capaz de assegurar a dignidade da pessoa humana. Nesse diapasão temos que este direito abrange posições jurídicas objetivas e subjetiva, não se trata de um direito absoluto, pois assim como os demais direitos sociais, a moradia está sujeita aos conflitos com direitos existenciais.

A moradia também é um direito prestacional eis que sua efetivação depende de medidas normativas, como ocorre com o Estatuto da Cidade, assim como prestações materiais concedidas pelo Estado, dessa forma claramente observamos um estrita ligação com o mínimo existencial, já que é impossível falar em dignidade sem o efetivo direito ao acesso a moradia.

Para exercer os direitos da vida civil, se faz necessário que exista uma fixação de um local para que a pessoa possa ser encontrada, esse local é chamado de domicílio, definido no artigo 70 do Código Civil como aquele local em que o indivíduo estabelece residência com animo definitivo. Caso o indivíduo possua mais de uma residência, ser considerado domicílio qualquer uma delas. De acordo com o artigo 72 do referido diploma, considera-se domicílio da pessoa natural o local onde esta exerça sua atividade profissional e conforme o parágrafo único deste artigo, caso a pessoa exerça mais de uma atividade laboral em lugares diferentes, cada um deles constituirá seu domicílio para as relações correspondentes.

Podemos ver que a moradia é um direito fundamental social, entretanto cabe ao Estado gerir os meios necessários para garantir esse direito, a fim de possibilitar um nível de vida adequado às condições humanas, garantindo dessa forma a efetividade do princípio da dignidade da pessoa humana. Por isso, são importantes as normas infraconstitucionais que facilitem o real acesso a esse direito, dentre essas normas temos a Lei nº 11.977/09, que dispõe sobre o “Programa Minha Casa, Minha Vida” bem como a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Outra Lei pertinente ao tema é a Lei nº 10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade, onde inova com um conjunto de princípios e diretrizes que buscam a inserção do direito à moradia da sociedade, a fim de que se forme um espaço urbano para promover o desenvolvimento regional sustentável.

Destacamos que os direitos fundamentais não necessitam de uma norma infraconstitucional para que seja realmente efetivado, pelo fato de estarem expressos na Constituição Federal, temos a responsabilidade objetiva do Estado na garantia de tais direitos.

Nessa seara, Flavia Piovesan (2010, p. 69)

Ainda que incipiente, a justiciabilidade dos direitos sociais e econômicos na experiência brasileira é capaz de invocar um legado transformador e emancipatório, com a ruptura gradativa de uma visão conservadora e formalista do Poder Judiciário. Assinala-se, como caso emblemático, as decisões judiciais acerca do fornecimento gratuito de medicamentos, que, somadas a articuladas e competentes estratégias de litigância, fomentaram transformações legislativas e a adoção de políticas públicas consideradas exemplares na área.

Gregório Robles (2005, p 07), ao definir direitos fundamentais, acena que:

Importante, pois, o reconhecimento em si da condição de verdadeiros direitos fundamentais aos direitos sociais, pelo menos daqueles ligados ao mínimo existencial, mas se atendo para o fato de que a previsão de direitos sociais não é, por si só, suficiente para assegurar a todos os brasileiros uma vida digna. Por isso, a importância do reconhecimento da justiciabilidade dos direitos sociais e econômicos, no que tange especificamente ao direito à moradia, objeto do presente artigo, sobretudo quanto à implementação de políticas públicas por parte do Estado, como forma de se garantir acesso a tal direito. Quando os direitos humanos, ou melhor, determinados direitos humanos, se positivam, adquirindo categoria de verdadeiros direitos processualmente protegidos, passam a ser direitos fundamentais em um determinado ordenamento jurídico. No entanto, isso só ocorre quando o ordenamento lhes confere um *status* especial que os torna distintos, mais importante que os demais direitos. Do contrário, não seria possível distinguir os direitos fundamentais daqueles outros que são, por assim dizer, direitos ordinários. Normalmente é a Constituição que especifica os direitos fundamentais e prevê um tratamento especial para eles.

Dessa forma podemos reconhecer o direito à moradia como direito fundamental social, eis que cabe ao Poder público garantir o acesso de forma ampla, possuindo o dever de promover a o acesso à moradia, ou seja, trata-se de uma forma prestacional positiva necessária para efetivação de um dos direitos fundamentais sociais inerentes a pessoa humana.

### **3. POLÍTICAS PÚBLICAS PERTINENTES À MORADIA**

Seguindo os ensinamento de Maria Paula Dallari Bucci (2006, pp. 11-15), a política pública corresponde a “um conjunto de medidas articuladas, que possuem como objetivo impulsionar a máquina governamental, visando à realização de um objetivo de ordem pública e possuem distintos suportes legais”, dessa forma observamos que estes suportes legais estariam na Constituição Federal, Leis e até mesmo nas legislações infralegais.

Conforme, destaca Flavia Piovesan (2010, p. 69):

Ainda que incipiente, a justiciabilidade dos direitos sociais e econômicos na experiência brasileira é capaz de invocar um legado transformador e emancipatório, com a ruptura gradativa de uma visão conservadora e formalista do Poder Judiciário. Assinala-se, como caso emblemático, as decisões judiciais acerca do fornecimento gratuito de medicamentos, que, somadas a articuladas e competentes estratégias de litigância, fomentaram transformações legislativas e a adoção de políticas públicas consideradas exemplares na área.

Gregório Robles (2005, p. 7), ao definir direitos fundamentais, leciona que:

Revista Direito & Dialogicidade - Crato, CE, vol.5 , n. 2, jul./dez. 2014



Quando os direitos humanos, ou melhor, determinados direitos humanos, se positivam, adquirindo categoria de verdadeiros direitos processualmente protegidos, passam a ser direitos fundamentais em um determinado ordenamento jurídico. No entanto, isso só ocorre quando o ordenamento lhes confere um *status* especial que os torna distintos, mais importantes que os demais direitos. Do contrário, não seria possível distinguir os direitos fundamentais daqueles outros que são, por assim dizer, direitos ordinários. Normalmente é a Constituição que especifica os direitos fundamentais e prevê um tratamento especial para eles.

Dessa forma temos a importância em demonstrar a exigência universal de imposição dos direitos humanos através da democratização do discurso. Os direitos sociais por serem reconhecidos como direitos fundamentais na condição de direito subjetivo, se faz de maneira imprescindível garantia ao povo a noção de cidadania, que por si só, já justifica todo o esforço de todos os direitos sociais.

Após o reconhecimento do direito à moradia como direito fundamental social, cabe ao Poder Público garantir a prestação desse direito de forma ampla a população, possui o dever de promover o acesso a moradia, trata-se de uma obrigação positiva, necessária para a efetivação do direito fundamental social da pessoa humana, enquanto sujeito de direitos.

Nessa esteira, a lição de Norberto Bobbio (1992, p.72):

É supérfluo acrescentar que o reconhecimento dos direitos sociais suscita, além do problema da proliferação dos direitos do homem, problemas bem mais difíceis de resolver...: é que a proteção destes últimos requer uma intervenção ativa do Estado, que não é requerida pela proteção dos direitos de liberdade, produzindo aquela organização dos serviços públicos de onde nasceu até mesmo uma nova forma de Estado, o Estado Social. Enquanto os direitos de liberdade nascem contra o superpoder do Estado – e, portanto, com o objetivo de limitar o poder –, os direitos sociais exigem, para sua realização prática, ou seja, para a passagem da declaração puramente verbal à sua proteção efetiva, precisamente o contrário, isto é, a ampliação dos poderes do Estado. (...) na Constituição italiana, as normas que se referem a direitos sociais foram chamadas puramente de programáticas. Será que já nos perguntamos alguma vez que gênero de normas são essas que não ordenam, proibem e permitem num futuro indefinido e sem prazo de carência claramente delimitado? E, sobretudo, já nos perguntamos alguma vez que gênero de direitos são esses que tais normas definem? Um direito cujo reconhecimento e cuja efetiva proteção são adiados *sine die*, além de confiados à vontade de sujeitos cuja obrigação de executar o ‘programa’ é apenas uma obrigação moral ou, no máximo, política, pode ainda ser chamado corretamente de ‘direito’?.

Esta obrigação deve ser prestada como forme de atender a plenitude e garantir a dignidade dos cidadãos, possibilitando o acesso à moradia. Entendemos que isto é possível, como veremos a seguir, através do programa “Minha casa, Minha vida”, eis que este programa marca o início da superação das desigualdades econômicas e sociais no país.

#### **4. PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”**

O programa “Minha Casa, Minha Vida”, é uma forma de política pública voltada para redução do déficit e irregularidades habitacionais do Brasil. Foi criado e instituído pela medida provisória nº 459/2009, e logo após convertida na Lei nº 11.977/2009, dispondo sobre o programa de habitação e regularização de assentamentos em áreas urbanas. A referida lei prevê a produção aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitáveis, que serão realizadas entre 2010 e 2014.

Julio Yukio Shimizu (2010, p 9), em sua pesquisa sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, levantou dados precisos pertinentes ao déficit habitacional do país:

*O déficit habitacional brasileiro foi estimado em 7,903 milhões de moradias em 2005, com incidência predominantemente urbana (81,2% do montante brasileiro, o equivalente a 6,414 milhões de moradias). A região Sudeste lidera a demanda nacional, com necessidades estimadas em 2,899 milhões de unidades, vindo a seguir a Nordeste, com 2,743 milhões de unidades. As duas regiões representam 71,4% do déficit habitacional brasileiro, com distinção de que na segunda há parcela expressiva do problema a ser equacionada em áreas rurais.*

Na Lei nº 11.977/2009, encontramos a previsão de dois subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

O programa Minha Casa, Minha Vida, nada mais é que um programa de habitação popular do governo federal e que através de parcerias com movimentos sociais, possui o objetivo de construir um milhão de casa para os trabalhadores de baixa renda. A divisão deste programa se baseia na renda mensal dos trabalhadores, possuindo um regramento específico voltado para famílias de baixa renda que auferam até três salários mínimos mensais

Conforme Julio Yukio Shimizu (2010, p. 39):

*O programa é subdividido de acordo com a faixa de renda familiar, estabelecendo critérios de priorização de acordo com a renda mensal auferida, com regramento específico voltado para famílias de baixa renda - até três salários mínimos - que são beneficiadas com subsídio para moradias de interesse social e outro para aquelas que possuem renda entre três e dez*

salários mínimos, ou seja, há um claro enfoque nas famílias de baixíssima renda.

Para aferição de renda familiar, a Lei nº 11.977/09 estabelece como grupo familiar a “unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal”.

Compete ao Poder Executivo no âmbito federal, definir os parâmetros de prioridades bem como do enquadramento dos beneficiários do programa, como a periodicidade para efeitos de atualização da renda, não sendo vedado o estabelecimento de outros critérios adequados às políticas habitacionais da União desde que previamente aprovadas pelos conselhos locais de habitação.

De acordo com os objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida, existe uma previsão de construção de uma quantidade considerável de casa para famílias que possuam renda de até três salários mínimos mensais até o ano de 2014, com prestações mensais de dez por cento da renda mensal, a serem pagas até 10 anos decorridos do início das prestações, vislumbramos que nesses casos inexistente pagamento durante a obra e muito menos cobrança de entrada. Os que possuem renda bruta mensal entre seis e dez salários mínimos, a entrada é opcional e possui previsão de pagamento mínimo durante a obra, que se adimplida em conformidade com sua renda.

O inciso II do parágrafo único do artigo primeiro da Lei do Programa, nos mostra outro objetivo, trata-se do estímulo ao ramo da construção civil, uma vez que para ser coberto pelo programa, o imóvel construído deve ser novo, possuindo no máximo cento e oitenta dias do “habite-se” ou documento equivalente. No caso de um prazo maior, o imóvel não deve ter sido habitado ou alienado.

Conforme o artigo 42, este prevê a redução dos:

Emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de ‘habite-se’ e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV”.

O ramo da construção civil possui um enorme valor para a economia conforme dos dados apresentados por Julioyukio Shimizu (2010, p. 07):

A participação do chamado *construbusiness* no PIB da economia foi de 11,3% em 2007, sendo que o setor de construção propriamente dito, ou seja, edificações e construções pesadas, foi responsável por 5,2% do PIB; o setor de materiais de construção por 4,6%; outros materiais, 0,8%; máquinas e equipamentos, 0,2% e serviços (projetos de engenharia e arquitetura, atividades imobiliárias e manutenção de imóveis), 0,5% do PIB. Vale destacar também a grande importância do *construbusiness* na geração de emprego na economia: 8,2 milhões de pessoas ocupadas em setembro de 2008, entre formais e informais. Além disso, para cada pessoa ocupada no setor, outros 3 postos de trabalho são criados na economia, entre formais e informais. O macrosetor tem tido um crescimento virtuoso desde 2004. Em 2004, 2006 e 2008 o macrosetor teve crescimento superior à economia como um todo.

O Programa “Minha casa, Minha Vida” representa neste país um importante método para efetivação do direito fundamental a moradia, uma vez que está permitindo que as populações de baixa renda possuam um amplo acesso a moradia. Afirmamos que sem essa política pública, dificilmente as famílias beneficiadas teriam condições de acesso a um imóvel próprio, ou seja, não conseguiriam ter o direito fundamental social a uma moradia digna.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, temos que os direitos fundamentais são os fundamentos para se ter uma vida realmente digna, dessa forma não podemos vislumbrar a dignidade sem o acesso à moradia, este não se confunde com à habitação, o primeiro manifesta um direito fundamental inerente à personalidade e o segundo um direito real ao bem imóvel.

O Estado possui o efetivo dever de garantir o acesso à moradia conforme prevê a Constituição Federal, dessa forma mostramos a importante relevância da implementação de políticas públicas para efetivar o direito à moradia, nesse diapasão, o Programa “Minha Casa, Minha Vida” representa um dos principais meios de acesso à moradia, que se dá por meio de acesso à habitação, ou seja, por meio de direito real.

O programa alcança os fins esperados caso estejam de encontro aos princípios constitucionais, estes devem pautar condutas que busquem respeitos aos direitos fundamentais, entretanto essas regras necessitam de uma fiscalização, e nesse ponto o Direito é um instrumento eficaz para garantia aos cidadãos que estes possuam acesso aos direitos fundamentais.

O acesso a moradia é uma necessidade inerente a pessoa humana. O efetivo acesso à moradia se fará possível através da intervenção estatal, mediante o implemento de políticas

públicas bem como edição de leis que facilitem tal acesso, como exemplos legislativo temos a Lei nº 11.977/09 e o Estatuto da Cidade.

Por fim, esperamos que o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, seja eficaz ao assegurar àquelas pessoas consideradas de baixa renda, uma possibilidade de real acesso à moradia, através do acesso à habitação.

## REFERÊNCIAS

BARCELLOS, Ana Paula de. Constitucionalização das políticas públicas em matéria de direitos fundamentais: o controle político-social e o controle jurídico no espaço democrático. In: SARLET, Ingo Wolfgang/ TIMM, Luciano Benetti (orgs.). **Direitos fundamentais: orçamento e “reserva do possível”**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

BARROSO, Luís Roberto. **O direito constitucional e a efetividade de suas normas: limites e possibilidades da Constituição brasileira**. Rio de Janeiro: Renovar, 9ª ed. atual, 2009.

BOBBIO, Norberto. **A Era dos Direitos**. Rio de Janeiro: Campos, 1992.

BUCCI, Maria Paula Dallari. O conceito de Política Pública em Direito. In: BUCCI, Maria Paula Dallari. **Políticas Públicas: Reflexões sobre o conceito Jurídico**. São Paulo: Saraiva, 2006.

Cartilha Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <[http://www.adh.pi.gov.br/minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf)>. Acesso em: 23 nov. 2013.

COMPARATO, Fábio Konder. **A afirmação histórica dos direitos humanos**. São Paulo: Saraiva, 2005.

HABERMAS, Jürgen. **O discurso filosófico da modernidade: doze lições**. (Trad. Luiz SérgioRepa). São Paulo: Martins fontes, 2000.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Eficácia das normas constitucionais e direitos sociais**. São Paulo: Malheiros, 2010.

\_\_\_\_\_. **O conteúdo jurídico do Princípio da Igualdade**. 3ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do direito civil**. (Trad. Maria Cristina de Cicco). Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

PIOVESAN, Flávia. **Temas de Direitos Humanos**. 2ª ed., São Paulo: Max Limonad, 2003.

Revista Direito & Dialogicidade - Crato, CE, vol.5 , n. 2, jul./dez. 2014

Portal Brasil. Minha Casa Minha Vida contrata mais de 1 milhão de moradias em 2010. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/noticias/arquivos/2011/02/11/minha-casa-minhavida-contrata-mais-de-1-milhao-de-moradias-em-2010>>. Acesso em: 23 nov. 2012

ROBLES, Gregório. **Os direitos fundamentais e a ética na sociedade atual.** (Trad. Roberto Barbosa Alves). Barueri: Manole, 2005.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A Eficácia dos Direitos Fundamentais:** uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

\_\_\_\_\_. Algumas notas sobre o direito à moradia como direito humano e fundamental e a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, 513. In: AMARAL JUNIOR, Alberto do/JUBILUT, Liliana Lyra (org.). **O STF e o Direito Internacional dos Direitos Humanos.** São Paulo: QuartierLatin, 2009.

SARMENTO, Daniel. **Direitos fundamentais e relações privadas.** 2 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

SHIMIZU, Julio Yukio. **Projeção de impactos econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida:** Uma abordagem de Equilíbrio Geral Computável. 2010. 90 f. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Faculdade de Ciências Econômicas, UFMG, Belo Horizonte/MG, 2010.

SILVA, José Afonso da. **Aplicabilidade das normas constitucionais.** 6ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2002.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação:** análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. 2 ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

**Recebido em:** 07 de Maio de 2014.

**Aceito em:** 11 de Maio de 2014.