



AS PREMISSAS DA NOVA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA

The premises of the new brazilian housing policy

Frederico Leão Abrão

Universidade Federal de Goiás - UFG - Campus Goiânia, GO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/1451311286080677> ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3668-8225>

E-mail: fredleao@hotmail.com

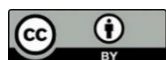
Andréa Abrahão Costa

Universidade Federal de Goiás - UFG - Campus Goiânia, GO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2926748366855225> ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6692-1716>

E-mail: andrea.abrahao@ufg.br

Trabalho enviado em 24 de janeiro de 2022 e aceito em 12 de março de 2022



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Rev. Dir. Cid., Rio de Janeiro, Vol. 15, N.03., 2023, p. 1547-1567.

Frederico Leão Abrão e Andréa Abrahão Costa

DOI: 10.12957/rdc.2023.64868 | ISSN 2317-7721

RESUMO

O objetivo deste artigo é analisar o desenho jurídico-regulatório da nova política habitacional do Governo federal, denominada Programa Casa Verde e Amarela. A partir de pesquisas documentais abordamos a metodologia e os dados publicados pela Fundação João Pinheiro com base na Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílio – (Pnad) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), relativos ao déficit habitacional e às inadequações de domicílio no Brasil entre 2007 e 2019. Identificamos as fragilidades e distorções do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e os compromissos firmados pelo país junto à ONU, para se estabelecer os critérios de análise da nova política pública. Concluímos destacando suas principais características e inovações, mas ressaltando a necessidade do acompanhamento de sua implementação para possibilitar o alcance dos resultados pretendidos.

Palavras-chave: Direito à Moradia; Políticas Públicas; Minha Casa, Minha Vida; Casa Verde e Amarela; Nova Agenda Urbana.

ABSTRACT

The goal of this article is to analyze the legal regulatory draft of the Federal Government's new housing policy, called Green and Yellow House Program. Based on documentary research, the methodology and data published by the João Pinheiro Foundation are approached based on the National Survey of Household Samples of the Brazilian Institute of Geography and Statistics is relative to the housing deficit and inadequate housing in Brazil between 2007 and 2019. The weaknesses and distortions of the My House, My Life Program and the commitments signed by the country with the United Nations, to establish the criteria for analyzing the new public policy are identified. We conclude by highlighting its main features and innovations but emphasizing the need to monitor its implementation to achieve the intended results.

Keywords: Right to housing; Public policy; Green and Yellow House Program; My House, My Life Program; New Urban Agenda.



1. INTRODUÇÃO

A sociedade está em constante transformação, e neste contexto, o conceito de direito à moradia tem evoluído ao longo dos tempos, incorporando gradativamente, características que reforçam seu papel instrumental na efetivação dos direitos fundamentais, se associando cada vez mais ao aspecto qualitativo, promovedor da dignidade humana, e assim, tem se resignificado, para se distanciar da vetusta associação reducionista, que a caracterizava como o direito apenas a um teto, para ganhar novo sentido na contemporaneidade, incorporando aspectos relacionados as novas demandas sociais, sustentabilidade, meio ambiente, mobilidade urbana e a utilização de novas tecnologias, que proporcionem a completa integração socioeconômica e cultural dos seus moradores.

É neste cenário que a abordagem tridimensionalⁱ proposta por CAMARGO (2010) ganha relevância, ao distinguir aspectos objetivos e subjetivos da habitação que são fundamentais para a compreensão do direito à moradia na contemporaneidade, decupando-o sob a perspectiva material, como objeto construído, com características físicas e localização própria, cuja função é de abrigo e proteção física de seus habitantes, mas reconhecendo a indissociável imaterialidade inerente, que transforma aquele local no espaço para o exercício da privacidade e intimidades domésticas, assim como na base para o estabelecimento das relações sociais.

A necessidade da expansão do foco de análise, para incorporar também os aspectos subjetivos salientados nessa abordagem tridimensional, foi debatida e reconhecida pela Organização das Nações Unidas – ONU em 2016, na conferência sobre habitação e desenvolvimento urbano sustentável (HABITAT III), realizada em Quito no Equador, e que resultou na edição da Nova Agenda Urbana, documento que representa uma mudança de paradigma na ciência das cidades, pois estabelece padrões e princípios para o planejamento, construção, desenvolvimento, administração e melhoria das áreas urbanas.

Dentre os compromissos transformadores para o desenvolvimento urbano sustentável previstos na Nova Agenda Urbana merecem destaque o de promover políticas habitacionais integradas em todos os setores, em particular os de emprego, educação, saúde e inclusão social, ofertando moradias adequadas, econômica e fisicamente acessíveis, que estejam bem localizadas e conectadas com o resto do tecido urbano e as áreas funcionais adjacentes.

Há também o compromisso de encorajar o desenvolvimento de ferramentas, mecanismos e modelos de financiamento que promovam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais economicamente acessíveis e sustentáveis, incluindo aluguel e outras opções de posse, bem como



soluções cooperativas, como a habitação compartilhada, fundos comunitários de habitação social e outras formas de posse coletiva que respondam à evolução das necessidades das pessoas e das comunidades, a fim de melhorar a oferta habitacional, especialmente para grupos de baixa renda, evitando a segregação, remoções forçadas ou arbitrárias, e provendo realocação digna e adequada, inclusive por meio do apoio a esquemas de autoconstrução dirigida e assistida, e de habitação incremental, com especial atenção a programas de urbanização de favelas e assentamentos informais.

No Brasil o direito à moradia foi reconhecido como um direito social e econômico, de implementação progressiva, a partir da Emenda Constitucional nº26, de 14 de fevereiro de 2000, no entanto, as iniciativas voltadas à sua efetivação precedem tal data, e remetem à instituição da Fundação da Casa Popularⁱⁱ em 1946. Neste período se forjou as bases metodológicas das políticas habitacionais brasileiras, sempre voltadas à construção, doação e venda da casa própria, como mecanismo de combate ao déficit habitacional e aquecimento da economia, através do estímulo à cadeia produtiva da construção civil.

Esta bivalência que caracteriza as políticas habitacionais brasileiras, demanda especial atenção no seu planejamento, regulação e implementação, haja vista que, por vezes, representa a união de aspectos conflitantesⁱⁱⁱ dentro da mesma política, o que compromete sua eficácia, eficiência, e consequentemente, o alcance dos objetivos em âmbito social e econômico, como se observou no Programa Minha Casa, Minha Vida, que a despeito dos vultosos investimentos, apresentou resultados contraditórios, com concentração de recursos nas famílias de renda mais alta, aumento do número de domicílios vagos e também do déficit habitacional.

Romper com a tradição errática de desenvolver políticas habitacionais a partir de seu viés econômico é medida que se impõe ao Brasil para o avanço das questões sociais, e desse modo, no presente trabalho promoveremos uma análise acerca do setor habitacional brasileiro, partindo da compreensão dos elementos que compõem os indicadores setoriais, passando pelos resultados do Programa Minha Casa, Minha Vida e compromissos firmados pelo país junto à ONU, para estabelecer os critérios de análise do desenho regulatório apresentado na legislação que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela.



2. INDICADORES HABITACIONAIS

As análises acerca do direito à moradia no Brasil são realizadas a partir de uma metodologia assentada em pressupostos que refletem a heterogeneidade e a desigualdade social do país, bem como a horizontalidade do tema, e vem sendo aprimorada pela Fundação João Pinheiro desde 1995, preservando o eixo comparativo da série histórica, e sistematizando as informações setoriais sob duas vertentes, o déficit habitacional e as inadequações de domicílio.

Visando refletir as deficiências do estoque de moradias no país, o conceito de déficit habitacional foi formado por 04 (quatro) subcategorias^{iv} até 2015, reunindo dados sobre imóveis demasiadamente deteriorados, sem condições de serem habitados em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física, assim como aqueles relacionados a famílias que compartilham o mesmo imóvel por questões de necessidade, habitam em imóveis alugados incompatíveis com a quantidade de seus membros, e os referentes aos moradores de área urbana, de baixa renda e que possuem dificuldades para pagar o aluguel.

As habitações precárias referem-se a domicílios rústicos, que ultrapassaram sua vida útil sem receber os devidos reparos e manutenções, apresentando estruturas tão danificadas que oferecem riscos à saúde e à vida de seus moradores, como ocorre com os imóveis abandonados ou em ruínas. Se inserem também nesta categoria, os domicílios improvisados, que servem como moradia alternativa, sejam por sua destinação ou finalidade, como imóveis comerciais, carcaças de carro, barcos, cavernas e outros.

O componente que registra o compartilhamento de imóveis por mais de uma família é denominado coabitação familiar, e compreende o conjunto de famílias secundárias que vivem no mesmo domicílio, junto a outra, denominada principal, a qual se encontra vinculada por parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, no entanto, excluem-se da contagem, aquelas que vivem em imóveis cedidos pelo empregador em função da atividade laboral ou que declaram não ter intenção de constituir novo domicílio.

A incompatibilidade entre a quantidade de membros da família e o imóvel habitado é classificado como adensamento excessivo e contabiliza as famílias que residem em domicílios alugados, numa proporção superior a 3 (três) habitantes por dormitório, captando a carência habitacional provocada pela limitação dos inquilinos para adequar o imóvel habitado ao tamanho de suas famílias, tendo em vista que estes não podem ampliar o imóvel ou vendê-lo para adquirir outro compatível com suas necessidades.



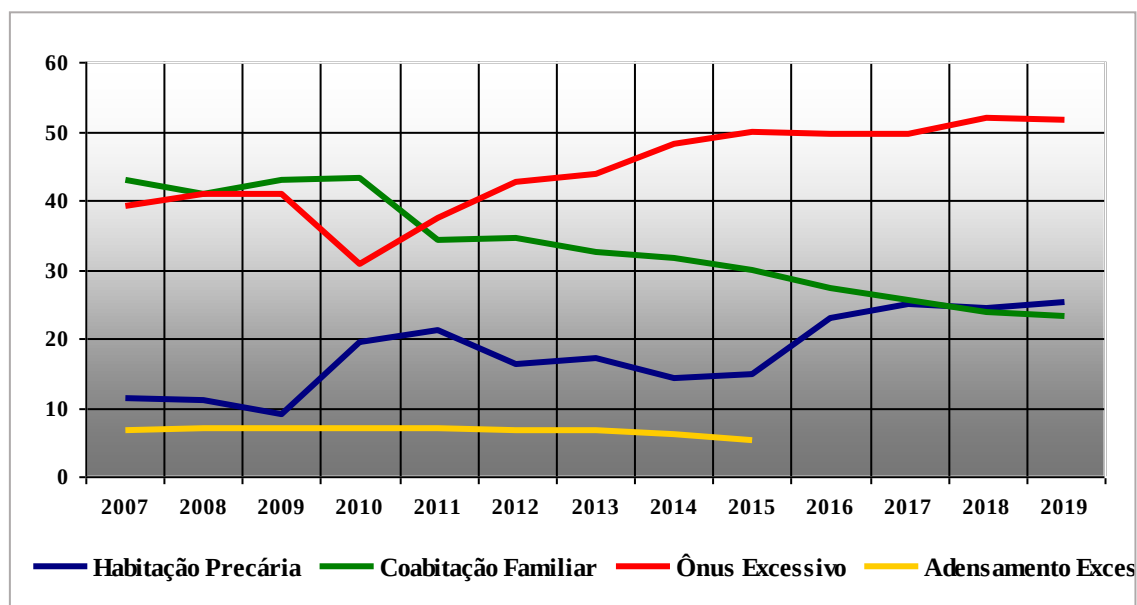
O último componente é denominado ônus excessivo com aluguel e registra as famílias residentes na zona urbana, que possuem renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos e que despendem mais de 30% desse montante com o pagamento do aluguel de sua moradia, ressaltando assim, as famílias para as quais o aluguel não é uma opção, mas uma necessidade, diferentemente do que ocorre com aquelas que optam por conveniência e outros motivos, alugar imóveis em bairros mais nobres, a comprar um imóvel em áreas suburbanas ou de pior localização.

Na fronteira desses conceitos e dialogando com o aspecto qualitativo da moradia, que deve ser adequada e digna, conforme preconiza os mais diversos documentos internacionais relacionados à matéria, como o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e a Nova Agenda Urbana, desenvolveu-se o conceito de inadequação de domicílio, importante indicador setorial, que identifica os imóveis com problemas cujas soluções não demandem necessariamente a construção de novas unidades habitacionais.

Incluem-se nesse gênero, as habitações impróprias e que não apresentam condições desejáveis de habitação, com carência de infraestrutura, como coberturas inadequadas, ausência ou alto grau de depreciação da unidade sanitária domiciliar exclusiva, além das famílias que habitam em imóvel próprio, com adensamento excessivo de moradores, ou com problemas de natureza fundiária.

As características do déficit habitacional brasileiro têm se modificado ao longo dos anos em decorrência de impactos sociais e econômicos, consolidando o cenário de migração da população do campo para as cidades e refletindo na composição do indicador, que em 2019, concentrou nas zonas urbanas, aproximadamente 85% da carência por habitações no país, motivo pelo qual, este servirá de referência para as análises realizadas no presente trabalho.



Gráfico 1 - Componentes do déficit habitacional urbano - Brasil (2007 – 2019)

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados da Pnad 2007a 2019 e relatórios da Fundação João Pinheiro^v

Os dados apresentados no gráfico 1, a seguir, indicam que entre 2007 e 2009, os componentes do déficit habitacional urbano brasileiro tiveram pequena oscilação, concentrando-se predominantemente na coabitação familiar (42,3%) e no ônus excessivo com aluguel (40,2%). Entretanto, a partir de 2010 as características iniciaram movimentos inversos; este assumiu forte tendência de alta, e aquele de baixa, resultando em 2019, num quadro em que o ônus excessivo com aluguel passou a representar 51,7% da carência por habitações no país, enquanto a coabitação familiar, apenas 23,1%.

Esse movimento iniciado em 2010 e consolidado em 2019, coloca o ônus excessivo com aluguel como o principal responsável pelo déficit habitacional urbano no Brasil, tendo ainda maior predominância nas regiões Sul (58,7%), Sudeste (67,6%) e Centro-Oeste (59,3%), assim como em grande parte das regiões metropolitanas do país, como a de São Paulo (72,6%), Rio de Janeiro (59,9%), Belo Horizonte (76,4%), Porto Alegre (53,9%), Recife (63,9%), Salvador (64,5%), Fortaleza (71,6%) e Goiânia (77,7%).

Observa-se, assim, uma forte relação entre esse componente do déficit habitacional e os adensamentos urbanos, nos quais ganham relevo os aspectos qualitativos da moradia, notadamente os referentes a sua localização, integração com o mercado de trabalho e os serviços de educação, saúde e mobilidade urbana. Também, é nestes locais, que o mercado imobiliário é mais aquecido em

decorrência do constante aumento populacional, estimulando a concorrência pelos espaços e terrenos existentes na zona urbana consolidada.

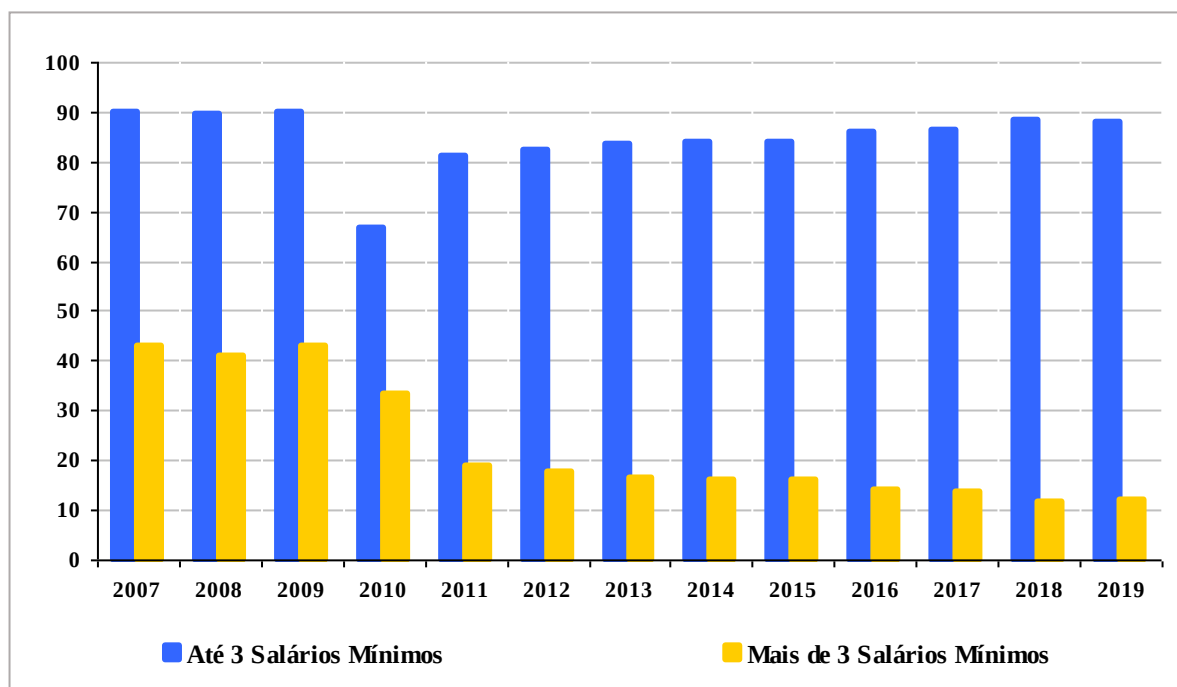
Por definição esse componente do déficit habitacional urbano é vinculado a questões econômicas, registrando famílias que recebem até 3 (três) salários-mínimos e despendem mais de 30% dessa quantia com o pagamento do aluguel de sua moradia. Todavia, é importante salientar que apesar de serem classificadas nesta situação, nem todas as famílias dependem necessariamente da construção de novas unidades habitacionais para deixarem de integrar esse índice, bastando apenas uma melhoria na condição financeira ou uma redução do encargo locatício. Portanto, o indicador sofre grande influência do cenário econômico, podendo oscilar em momentos de crise financeira, crescimento da inflação e aumento do desemprego, sem, contudo, implicar numa demanda por novas moradias, como destaca VIANA (2019).

Neste cenário, uma família que em 2019, residia em imóvel alugado pagando mensalmente R\$ 1.000,00, possuindo renda mensal de R\$ 3.000,00, apesar de comprometer mais de 30% de sua renda mensal com o aluguel da moradia, não seria contabilizada pelo indicador do déficit habitacional naquele ano, pois sua renda estaria R\$ 6,00 acima do parâmetro de renda estabelecido, entretanto, no ano seguinte, poderia ser inserida após a atualização do salário mínimo, que alterou o parâmetro de renda para R\$3.117,00, sem que com isso, houvesse de fato, alguma modificação quanto à sua demanda por nova habitação.

As críticas acerca da inclusão do referido componente no âmbito do déficit habitacional não se limita a sua vulnerabilidade matemática, e passa também pela necessidade de sua revisão a partir do conceito de direito à moradia na contemporaneidade, incorporando aspectos relacionados a integração da habitação com o restante do tecido urbano e a inclusão social dos seus habitantes, no entanto, a Fundação João Pinheiro argumenta que apesar dos questionamentos, nos moldes atuais, tal indicador é muito importante para o acompanhamento da capacidade de acesso das famílias à habitação, principalmente entre aquelas de mais baixa renda, nas quais estão concentradas a maior quantidade de imóveis alugados no país^{vi}.

A despeito das discussões metodológicas, indubitavelmente o problema da moradia está intimamente relacionada a questões econômicas, concentração de renda e desigualdade social, e neste sentido, os dados apontam que o déficit habitacional brasileiro se concentra nas famílias que compõem a faixa de renda de até 3 (três) salários-mínimos, e assim, toda política pública voltada a combatê-lo, deve estar focada nesta parcela da população, que historicamente representa mais de 85% da carência por habitações no país, conforme demonstra o Gráfico 2.



Gráfico 2 – Distribuição do déficit habitacional por faixa de renda - Brasil (2007 - 2019)

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados da Pnad 2007a 2019 e relatórios da Fundação João Pinheiro

3. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV)

Em meio à crise econômica internacional iniciada nos Estados Unidos em 2008, o Governo federal procurou adotar medidas anticíclicas com vistas a aquecer o mercado interno, através da geração de emprego e renda, a partir da cadeia produtiva da construção civil. Neste sentido, editou a Medida Provisória nº459 de 25 de março de 2009 convertida na Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009 instituindo o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tinha por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários-mínimos.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, compreendia dois subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, e inicialmente classificava seus beneficiários em três grupos distintos^{vii} com base nos seus rendimentos globais. As famílias com renda de até seis salários mínimos teriam direito a subsídios de acordo com sua faixa de renda, com vistas a complementar sua capacidade de pagamento, enquanto aquelas com renda entre seis e dez

salários mínimos receberiam condições diferenciadas para efetuarem o financiamento, contando com juros reduzidos, prazos mais largos e uso dos recursos depositados no FGTS.

Na Faixa 1 os valores máximos dos imóveis financiados eram de R\$76.000,00, os quais eram subsidiados em até 90% de acordo com a renda dos beneficiários, que poderiam pagar o financiamento sem juros, durante 120 meses, enquanto nas Faixas 2 e 3 esse limite chegava a R\$190.000,00, conforme a localidade e a renda da família, que poderia receber subsídios de até R\$ 27.500,00, financiar o saldo devedor em até 30 anos, com juros diferenciados de até 5% ao ano e ainda utilizar os valores depositados no FGTS. Em 2016 o programa foi reformulado, elevando os valores de referência de cada faixa e dos subsídios oferecidos, ganhando também uma faixa extra, denominada Faixa 1,5, no entanto, manteve seus princípios e diretrizes originais.

O MCMV foi estruturado basicamente sobre quatro modalidades que correlacionavam a fonte de custeio dos benefícios com o público-alvo, desse modo, nas áreas urbanas, especialmente nas regiões metropolitanas e cidades com mais de 50 mil habitantes, os financiamentos para a Faixa 1 eram custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), enquanto os benefícios concedidos às demais faixas do programa provinham do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Ainda nas áreas urbanas, outra modalidade existente era o MCMV-Entidades, destinados a famílias integrantes da Faixa 1, que eram representadas por entidades organizadoras sem fins lucrativos, cujos projetos eram financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e por fim, nas cidades com menos de 50 mil habitantes, o programa atuava pela modalidade denominada Oferta Pública de Recursos (OPR).

Considerando a predominância da carência habitacional urbana na composição do déficit habitacional brasileiro, voltaremos nosso enfoque ao seu subprograma, denominado de Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, que tinha por finalidade subsidiar a construção e a aquisição de imóveis nas áreas urbanas, inclusive por meio de subvenção econômica ou complementando o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, compreendendo as despesas de contratação, administração, cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU deveriam ser observados a localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atendia aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observando ainda o plano diretor, quando existente, a adequação ambiental do projeto, a existência de infraestrutura básica que incluía vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, abastecimento



de água e energia elétrica; e ainda a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação de equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

Tais requisitos dialogavam com as diretrizes gerais para o ordenamento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, como previsto no art.182 da Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidades, o que deveria ser operacionalizado por meio da garantia de cidades sustentáveis, nas quais seriam assegurados o direito ao saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, trabalho, lazer para as presentes e futuras gerações, definidos por meio de uma gestão democrática, com a participação popular e de associações representativas na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Previu-se ainda a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social, bem como através do planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Ao analisarmos os dados setoriais e os relativos ao programa, é possível identificar distorções capazes de problematizar suas diretrizes e objetivos, pois apesar de sua abrangência e magnitude^{viii}, que o permitiu alcançar quase a totalidade dos municípios brasileiros, apenas 34,4% das unidades entregues e 24,2% do valor contratado foi efetivamente destinado a imóveis para famílias com renda de até 3 salários-mínimos, e portanto, integrantes da faixa 1 do programa.

Tabela 1 – Contratações Minha Casa Minha Vida (2009 - 2020)

Faixas do PMCMV	Valor liberado (R\$)	Unidades entregues	Investimento por unidade (R\$)
Faixa 1	87.915.834.379,03	1.507.365	58.324,18
Faixa 1,5	19.221.701.839,50	156.626	122.723,56
Faixa 2	361.398.076.271,30	3.130.805	115.432,95
Faixa 3	58.119.135.737,70	367.611	158.099,55
Total	553.421.637.718,63	5.335.419	

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do SISHAB – Ministério do Desenvolvimento Regional

Soma-se a isso, o fato de que entre 2009 e 2015, o déficit habitacional brasileiro aumentou 10%, passando de 5,08 milhões para 5,57 milhões, enquanto que o estoque de domicílios urbanos vagos, aptos a serem habitados cresceu 21%, elevando de 5,21 milhões para 6,35 milhões, ou seja, apesar do



planejamento estabelecido, do grande investimento e da quantidade de casas construídas, os indicadores apontam que o Programa Minha Casa, Minha Vida promoveu concentração de renda e ampliação da desigualdade social, por meio da destinação de mais recursos para as famílias de maior renda.

Para Krause, Balbim e Lima Neto (2013) esses resultados podem ser compreendidos pela sobreposição da vertente econômica sobre a habitacional, que o converteu numa empresa fordista de produção de habitações em massa para atender às necessidades mercadológicas, construindo assim, uma imagem do programa que a associa a grandes conjuntos habitacionais, compostos de pequenas casas padronizadas, distantes das centralidades urbanas, locais onde o custo do terreno é mais barato.

Visando analisar essa produção habitacional do programa Minha Casa Minha Vida, especificamente na vertente de seu subprograma PNHU, para beneficiários na faixa de renda mensal de até R\$ 1.600,00 (Faixa 1) e compará-la com o déficit habitacional para a mesma faixa de renda, Lima Neto, Krause e Furtado (2015) realizaram um estudo de caso em cinco regiões metropolitanas do Brasil, Goiânia, Porto Alegre, Belo Horizonte, Belém e Fortaleza e ao final, concluíram que em quatro dessas regiões, a distância média dos empreendimentos ao ponto definido como centro administrativo e financeiro metropolitano foi maior na segunda fase do programa do que na primeira.

Outra constatação foi a de que em grande medida os empreendimentos localizavam-se em regiões de baixa proporção de déficit habitacional e nos limites administrativos com os municípios vizinhos, o que indica uma possível externalidade do programa provocada pela busca desenfreada por imóveis para construção, que elevou os preços dos terrenos na zona urbana consolidada, pressionando os empreendedores a buscar áreas mais afastadas e mais baratas, para viabilizar a implantação dos empreendimentos.

Por fim, ressaltaram a necessidade de uma reavaliação da política pública para lançar um olhar diferenciado sobre o aspecto locacional da produção dos empreendimentos habitacionais, de modo a mitigar sua vertente mercantilista e ressaltar seu aspecto social. Com isso, afirmaram que a disfunção existente entre a localização da oferta e da demanda, aparentemente está relacionada ao limite de preços linear, fixados para a construção das unidades habitacionais dentro do programa, que impõe uma lógica de mercado voltada ao lucro.

Desse modo, os resultados do Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente da sua vertente destinada ao combate do déficit habitacional urbano, demonstraram que o grande obstáculo à efetivação do direito à moradia no Brasil não é a escassez de recursos, mas principalmente a precariedade do planejamento, regulação e controle da implementação das políticas habitacionais.



Estas historicamente são desenvolvidas a partir de estratégias econômicas, com pouca ênfase nos dados técnicos setoriais e sociais, o que mais uma vez levou o país a adotar, sem sucesso, exclusivamente a metodologia de incentivo à construção e aquisição da casa própria, mesmo havendo no país mais domicílios vagos do que famílias em déficit habitacional.

4. PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

Em 25 de agosto de 2020 foi editada a Medida Provisória nº996 de 2020, convertida na Lei nº14.118 de 12 de janeiro de 2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, que sucedeu o Programa Minha Casa, Minha Vida. A nova legislação tem como finalidade promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$7.000,00 (sete mil reais) e as famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), de maneira associada ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural.

Os objetivos do programa são ampliar o estoque de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, promover a melhoria do estoque existente de moradias para reparar as inadequações habitacionais, inclusive daquelas de caráter fundiário, edílico, de saneamento, de infraestrutura e de equipamentos públicos, estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e à melhoria da qualidade da produção habitacional, de modo a otimizar os recursos disponíveis e maximizar o número de beneficiários. Pretende ainda promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa, e estimular a inserção de micro e pequenas empresas, inclusive, de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nas ações do Programa.

O novo programa tem como diretrizes realizar o atendimento habitacional de forma compatível com a realidade local, reconhecendo a diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País, compreendendo a habitação em seu sentido amplo, de modo a integrar as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece, estimulando a função social da propriedade e promovendo o planejamento integrado com outras políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade, gestão do território e de transversalidade com as políticas públicas de meio ambiente e de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável.



Propõe-se também a estimular políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade, reduzindo as desigualdades sociais e regionais do País, aperfeiçoando a qualidade, durabilidade, segurança, habitabilidade da construção e da infraestrutura em empreendimentos de interesse social, visando a sustentabilidade econômica, social e ambiental desses empreendimentos, por meio da utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

O Programa Casa Verde e Amarela ainda tem como diretrizes a cooperação federativa, o fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e a transparência, tanto com relação à execução física e orçamentária das políticas habitacionais, quanto à participação dos agentes envolvidos e seus beneficiários, os quais estão subdivididos em seis grupos, definidos a partir da renda familiar e do local de moradia.

O Decreto nº10.600 de 14 de janeiro de 2021 que regulamentou a Lei nº14.118/2021 previu que as famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$2.000,00 (dois mil reais) integrarão o Grupo Urbano 1, entre R\$2.000,01 (dois mil reais e um centavo) e R\$4.000,00 (quatro mil reais) integrarão o Grupo Urbano 2 e entre R\$4.000,01 (quatro mil reais e um centavo) e R\$7.000,00 (sete mil reais) integrarão o Grupo Urbano 3.

Com relação às famílias residentes em áreas rurais, respeitando a sazonalidade, característica da produção no campo, o parâmetro de aferição de renda tem como referência o período anual, e assim, o Grupo Rural 1 é composto por famílias com renda bruta anual de até R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), o Grupo Rural 2 por famílias com renda bruta anual entre R\$24.000,01 (vinte e quatro mil reais e um centavo) e R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais) e o Grupo Rural 3 por famílias com renda bruta anual entre R\$48.000,01 (quarenta e oito mil reais e um centavo) e R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Para fins de atendimento pelo Programa, serão priorizadas as famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar, que possua entre seus membros, pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes ou que estejam em situação de risco e vulnerabilidade, sem prejuízo da inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e sociais locais.



As ações serão custeadas por recursos oriundos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito destinadas à implementação do Programa, contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada, dentre outras fontes.

Os recursos poderão ser disponibilizados por meio de linhas de atendimento sob a forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme o grupo de renda familiar, e considerando as necessidades habitacionais existentes, para permitir a produção ou aquisição, subsidiada ou financiada, de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais, a requalificação de imóveis ou a locação social de imóveis em áreas urbanas, assim como a urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária e a melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

As subvenções econômicas concedidas com dotações orçamentárias da União ou com recursos do FAR ou FDS às famílias beneficiárias do Programa estarão limitadas a R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) nas áreas urbanas e R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) nas áreas rurais, para a produção ou aquisição de imóveis novos ou usados, e a R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para requalificação de imóveis em áreas urbanas, R\$23.000,00 (vinte e três mil reais) para melhoria habitacional em áreas urbanas ou rurais, e R\$2.000,00 (dois mil reais) para regularização fundiária em áreas urbanas.

Entretanto, os atendimentos que visem à produção ou à aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados e à requalificação de imóveis em áreas urbanas, por meio de recursos provenientes do FAR ou do FDS somente poderão ser acessados por famílias integrantes do Grupo Urbano 1, e excepcionalmente, por famílias do Grupo Urbano 2, desde que estas tenham sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do Governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou calamidade públicas, ou que residam em áreas de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos, em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações residentes.

O Programa Casa Verde e Amarela tem como meta global promover o atendimento de um milhão e duzentas mil famílias até 31 de dezembro de 2022, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras dos recursos, no entanto, esta meta será detalhada e distribuída por todo o País, de acordo com as necessidades habitacionais das regiões geográficas e com observância de outros indicadores oficiais disponíveis.



5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao analisarmos a legislação que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, observa-se em princípio, que foi mantida a tradição brasileira em termos de políticas habitacionais, ao qualificá-la como instrumento de desenvolvimento econômico, geração de trabalho e de renda, que atuará por meio de estímulos à cadeia produtiva do setor da construção civil. Sua inovação reside em inserir expressamente esta característica no texto da lei, pois anteriormente era apresentado na exposição de motivos do projeto enviado ao Congresso Nacional ou nos relatórios das comissões, como argumentos da relevância da aprovação da matéria.

O desenho regulatório procurou se orientar por aspectos técnicos setoriais, considerando os compromissos assumidos internacionalmente pelo Brasil e as deficiências identificadas no planejamento e implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida. Nota-se, portanto, a preocupação em deixar claro o conceito de direito à moradia adotado, que contempla aspectos objetivos e subjetivos da habitação, como apresentado por CAMARGO (2010), e que serve como base para ressaltar a centralidade da política no ser humano, e não na estrutura física do imóvel.

A partir daí, irradiam as diretrizes que reforçam a necessidade de reconhecimento das particularidades locais para a definição das metas regionais, as quais devem ser executadas de maneira articulada com os demais entes federativos e com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade, gestão do território, assim como as políticas públicas de meio ambiente, desenvolvimento econômico e social. A nova legislação enfatiza a necessidade do aprimoramento do planejamento, de modo a mitigar externalidades, otimizar os recursos disponíveis, para ampliar a abrangência do programa e promover o desenvolvimento urbano sustentável.

Neste particular, propõe-se estimular o cumprimento da função social da propriedade promovendo políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, em melhor localização e integradas ao resto do tecido urbano, disponibilizadas em preço e quantidades compatíveis com a heterogeneidade do mercado habitacional, mas priorizando o atendimento às famílias de baixa renda. Isto representa uma tentativa de melhorar a inclusão social dos beneficiários e combater as distorções verificadas no Programa Minha Casa, Minha Vida, que acentuou o processo de periferização através da edificação de empreendimentos em áreas distantes das centralidades urbanas e do local onde estava situado o déficit habitacional.



O novo Programa se mostra mais abrangente que o anterior pois amplia seu raio de ação também sobre as inadequações habitacionais, não se limitando apenas ao combate ao déficit habitacional, composto pelas famílias que vivem em habitações precárias, em coabitação familiar, em adensamento excessivo ou com ônus excessivo com aluguel, demonstrando assim, que se trata de uma política habitacional apta a tratar de todos os aspectos relacionados às carências habitacionais do País, o que está associado à necessidade de reorganização das políticas setoriais, ao resgate do Plano Nacional de Habitação e ao fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) desestruturado a partir da instituição do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O novo Programa permite o atendimento dos beneficiários por diversas modalidades, como a produção subsidiada, a regularização fundiária, a melhoria habitacional e a produção financiada, ao passo que no programa anterior somente era previsto a produção subsidiada e financiada, o que se explica pela ampliação do escopo do programa, uma vez que a regularização fundiária e a melhoria habitacional estão associadas a medidas para combate às inadequações habitacionais.

Visando corrigir os problemas relacionados a destinação dos recursos, constatado no Programa Minha Casa, Minha Vida, de forma a priorizar as famílias de baixa renda, o Programa Casa Verde e Amarela estabeleceu que os atendimentos que visem à produção ou aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados e à requalificação de imóveis em áreas urbanas, por meio de recursos provenientes do FAR ou do FDS somente poderão contemplar às famílias com renda bruta mensal de até R\$2.000,00 (dois mil reais), e excepcionalmente, famílias com renda bruta mensal de até R\$4.000,00 (quatro mil reais), desde que tenham sido deslocadas involuntariamente em decorrência de ações sob a gestão do Governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou calamidade pública e residam em áreas de risco de deslizamento de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações residentes.

Outro aspecto a ser enaltecido no novo programa habitacional é sua abertura à nova metodologia para o combate ao déficit habitacional, representada pela possibilidade da realização da locação social de imóveis em áreas urbanas, o que amplia o espectro até então vigente, restrito à construção e aquisição de imóveis subsidiados ou financiados, em áreas urbanas ou rurais. Sendo assim, a legislação apresenta avanços no tocante às formas de se efetivar o direito à moradia na contemporaneidade, preocupando-se com aspectos relacionados à redução de impactos ambientais, economia de recursos naturais, inclusão social e outros aspectos qualitativos da habitação.



Desta forma, estabelece que os projetos, as obras e os serviços contratados observarão condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis a uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, assim como condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental, que consiste na preferência pela utilização de materiais de construção oriundos de reciclagem, incluídos os provenientes de rejeitos de mineração, o que vai ao encontro do recomendado pelo Tribunal de Contas da União, após auditorias operacionais realizadas sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Portanto, o Programa Casa Verde e Amarela apresenta importantes avanços em relação às políticas habitacionais implementadas até então, sobretudo em relação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, estando em consonância com os compromissos firmados pelo Brasil junto à ONU, por meio da Nova Agenda Urbana, e atento as deficiências identificadas naquela política habitacional. No entanto, é uma política pública que ainda está no início de sua implementação, e como tal, primando por considerar o ciclo de políticas públicas, deve ser acompanhada e monitorada para evitar erros do passado, permitir a correção de rota e impedir que as diretrizes e os objetivos estabelecidos se tornem meras promessas vãs.

1. O tema é dividido entre seu aspecto material (casa), como objeto construído, com características físicas e localização própria, cuja função é de abrigo. A dimensão da moradia, está relacionada ao local para o exercício da privacidade e intimidade domésticas, e a habitação, a interação entre os moradores e vizinhança.
2. O Decreto-Lei nº9.218 de 1º de maio de 1946 autoriza a instituição da Fundação da Casa Popular que se destinava a proporcionar a brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país, com filhos brasileiros, a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural.
3. Os aspectos sociais e econômicos de uma política habitacional podem se conflitar, caso os critérios técnicos e setoriais dificultem, atrasem ou limitem os investimentos a serem realizados, o que tende a resultar numa flexibilização do planejamento estabelecido para que estes possam acontecer.
4. A partir de 2016 houve alteração da metodologia de cálculo do déficit habitacional como reflexo da indisponibilidade de dados na Pnad Contínua/IBGE sobre domicílios improvisados, famílias conviventes e renda familiar.
5. A partir de 2016 houve alteração da metodologia de cálculo do déficit habitacional como reflexo da indisponibilidade de dados na Pnad Contínua/IBGE sobre domicílios improvisados, famílias conviventes e renda familiar.
6. Com base nos dados básicos do IBGE, a Fundação João Pinheiro destaca que o total de domicílios alugados por decis de renda *per capita* domiciliar no Brasil demonstra que entre o 6º e o 10º decil de renda, estão concentrados, aproximadamente, 70% do total de domicílios alugados no país em 2019, o que indica que o aluguel não é uma opção, mas uma necessidade, para os domicílios de mais baixa renda.
7. Entre 2009 e 2015 as famílias eram classificadas numa das 03 (três) faixas de renda do programa, definidas de acordo com os seguintes limites R\$1.600,00, R\$3.275,00 e R\$5.000,00. A partir de 2016, houve a criação de uma nova faixa de renda, denominada Faixa 1,5, e a alteração dos valores limites para R\$ 1.800,00, R\$2.600,00, R\$4.000,00 e R\$7.000,00.
8. Bem verdade, que o programa permitiu alcançar quase a totalidade dos municípios por meio de 5,33 milhões de unidades habitacionais, que demandaram aproximadamente R\$ 553 bilhões, segundo dados constantes no Sistema de Gerenciamento da Habitação - SISHAB do Ministério do Desenvolvimento Regional.



6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ÁVILA, Humberto. **Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos**. São Paulo: Malheiros, 2019.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia. Para além do minha casa minha vida: uma política de habitação de interesse social ? **Texto para discussão 2116**, Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015.

BALBIM, Renato. Serviço de Moradia Social ou Locação Social: Alternativas à política habitacional. **Texto para discussão 2134**, Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015.

BINENBOJM, Gustavo. **Uma teoria do direito administrativo: direitos fundamentais, democracia e constitucionalização**. 3ª ed. Revista e atualizada. Rio de Janeiro: Renovar, 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação**. [S.l.: s. n.] 2009. Disponível em: <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material_de_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf> Acesso em: 19 mar. 2021.

BRASIL, Tribunal de Contas da União – TC 016.801/2015-6. **Auditoria Minha Casa, Minha Vida, 2009-2015**. Disponível em: <https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/#/documento/acordao-completo/*/NUMACORDAO:2456%20ANOACORDAO:2016%20COLEGIADO:'Plen%C3%A1rio'/DTRELEVANCIA%20desc,%20NUMACORDAOINT%20desc/0> Acesso em: 25 mar. 2021.

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos; GRAU, Nuria Cunill (Orgs.). **O público não estatal na reforma do Estado**. Rio de Janeiro: FGV, 1999.

BUCCI, Maria Paula Dallari. Método e Aplicações da abordagem Direito e Políticas Públicas (DPP). **Revista Estudos Institucionais**, v.5, n.3, p. 791-832, set/dez2019.

CAMARGO, Érica Negreiros de. **Casa, Doce Lar – O Habitar Doméstico Percebido e Vivenciado**. São Paulo: Anna Blume, 2010.

DA SILVA, Rogerio Nery. Políticas Públicas e Administração Democrática. **Seqüência: Estudos Jurídicos e Políticos**, Florianópolis, p. 57-84, jul. 2012.

FIGUEIREDO, Marcus Faria; FIGUEIREDO, Argelina Maria Cheibub. Avaliação política e avaliação de políticas: um quadro de referência teórica. **Análise & Conjuntura**, Belo Horizonte, v.1, n.3, p.107-127, set/dez. 1986

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2007**. Belo Horizonte, 2009. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=50695>> Acesso em: 31 mai. 2021.



FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Belo Horizonte, 2011. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=73488>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2009**. Belo Horizonte, 2012. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76700>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2010**. Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=73954>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2011 - 2012**. Belo Horizonte, 2015. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76699>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2013 - 2014**. Belo Horizonte, 2016. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76697>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte, 2018. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871>> Acesso em: 31 mai. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2016 - 2019**. Belo Horizonte, 2021. Disponível em: <http://novosite.fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf> Acesso em: 31 mai. 2021.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; LIMA NETO, Vicente Correia. Minha casa minha vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional? **Texto para discussão 1853**. Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2013.

LIMA NETO, Vicente Correia; KRAUSE, Cleandro; FURTADO, Bernardo Alves. O déficit habitacional intrametropolitano e a localização de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida: Mensurando possibilidades de atendimento. **Texto para discussão 2044**. Brasília/Rio de Janeiro: IPEA, 2015.

MOREIRA, Camilla Fernandes; LEME, Alessandro André. Moradia e Desenvolvimento: **Aspectos Jurídicos e Políticas Públicas setoriais no Brasil**. Rio de Janeiro. 2011. Disponível em:



<http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area8/area8-artigo_13.pdf> Acesso em: 18 mai. 2021.

MOREIRA, Vinícius de Souza; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos; EUCLYDES, Fillipe Maciel. **“Minha Casa, Minha Vida” em números: quais conclusões podemos extrair? 2017.** Disponível em: <<https://www.ufpb.br/ebap/contents/documentos/0594-613-minha-casa.pdf>> Acesso em: 25 mai. 2021.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Nova Agenda Urbana.** 2016. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Brazil.pdf?fbclid=IwAR2koIM7MtgBh6i57G4fxWeWpbK52Jr7sXlrGdBbJF81bF2GSzY527FWdAY>> Acesso em: 20 mai. 2021.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Bomtempo, 2015.

VIANA, Raquel de Mattos; SOUZA, Carla Cristina Aguiar de; FRANCO, Marco Paulo Vianna; SOUZA, Luiza de Marillac; MIRANDA-RIBEIRO, Adriana de. Carências habitacionais no Brasil e na América Latina: o papel do ônus excessivo com aluguel urbano. **Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v.29, n.56, jan./mar.2019

Sobre os autores:

Frederico Leão Abrão

Mestrando pelo Programa de Pós-Graduação em Direito e Políticas Públicas da Universidade Federal de Goiás. Especialista em Direito Público e do Consumidor pela Universidade Anhanguera - Uniderp. Graduado em direito pela Universidade Salgado de Oliveira.

Universidade Federal de Goiás - UFG - Campus Goiânia, GO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/1451311286080677> ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3668-8225>

E-mail: fredleao@hotmail.com

Andréa Abrahão Costa

Doutora em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2018), com período sanduíche (bolsista CAPES) na Université Paris X - Nanterre (2017). Graduada em Ciências Sociais (com ênfase em Sociologia) pela Universidade Estadual de Campinas - UNICAMP (1992), graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (1998), pós-graduada em Sociologia pela UNICAMP (nível de especialização) e Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2004). É professora adjunta do Curso de Direito da Universidade Federal de Goiás - Campus Goiás, tendo sido coordenadora do Curso de Graduação em Direito e integrante do Núcleo Docente Estruturante (NDE) entre os anos de 2018 e 2020. É professora permanente do Mestrado em Direito e Políticas Públicas - PPGDP na Faculdade de Direito da UFG Goiânia.

Universidade Federal de Goiás - UFG - Campus Goiânia, GO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2926748366855225> ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6692-1716>

E-mail: andrea.abrahao@ufg.br

Os autores contribuíram igualmente para a redação do artigo.



Rev. Dir. Cid., Rio de Janeiro, Vol. 15, N.03., 2023, p. 1547-1567.

Frederico Leão Abrão e Andréa Abrahão Costa

DOI: 10.12957/rdc.2023.64868 | ISSN 2317-7721