

**Carlos Almeida Filho**

# **A REALIZAÇÃO DO DIREITO HUMANO À MORADIA**



**tirant  
lo blanch**

**Copyright**© Tirant lo Blanch Brasil

*Editor Responsável:* Aline Gostinski

*Assistente Editorial:* Izabela Eid

*Capa e diagramação:* Jéssica Razia

**CONSELHO EDITORIAL CIENTÍFICO:**

**EDUARDO FERRER MAC-GREGOR POISOT**

*Presidente da Corte Interamericana de Direitos Humanos. Investigador do Instituto de Investigações Jurídicas da UNAM - México*

**JUAREZ TAVARES**

*Catedrático de Direito Penal da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - Brasil*

**LUIS LÓPEZ GUERRA**

*Ex Magistrado do Tribunal Europeu de Direitos Humanos. Catedrático de Direito Constitucional da Universidade Carlos III de Madrid - Espanha*

**OWEN M. FISS**

*Catedrático Emérito de Teoria de Direito da Universidade de Yale - EUA*

**TOMÁS S. VIVES ANTÓN**

*Catedrático de Direito Penal da Universidade de Valência - Espanha*

**A445 Almeida Filho, Carlos**

**A realização do direito humano à moradia / Carlos Almeida Filho. - 1.ed. - São Paulo : Tirant lo Blanch, 2023.**

464 p.

ISBN: 978-65-5908-539-2

1. Direito público. 2. Direito à moradia. 3. Direitos humanos I. Título.

CDU: 342

Bibliotecária Elisabete Cândida da Silva CRB-8/6778

DOI: 10.53071/boo-2023-03-19-64179e6a49c4d

*É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, inclusive quanto às características gráficas e/ou editoriais. A violação de direitos autorais constitui crime (Código Penal, art. 184 e §§, Lei n° 10.695, de 01/10/2003), sujeitando-se à busca e apreensão e indenizações diversas (Lei n° 9.610/98).*



**tirant  
lo blanch**

***Todos os direitos desta edição reservados à Tirant lo Blanch.***

Fone: 11 2894 7330 / Email: [editora@tirant.com](mailto:editora@tirant.com) / [atendimento@tirant.com](mailto:atendimento@tirant.com)  
[tirant.com/br](http://tirant.com/br) - [editorial.tirant.com/br/](http://editorial.tirant.com/br/)

*Impresso no Brasil / Printed in Brazil*

# SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<i>Rennan Thomay</i>	
<b>PREFÁCIO</b> .....	<b>11</b>
<i>Rafael V M Barbosa</i>	
<b>AGRADECIMENTOS</b> .....	<b>17</b>
<b>LISTA DE ABREVIATURAS</b> .....	<b>21</b>
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>29</b>
1. Justificativa e ponto de partida .....	29
2. Da perspectiva que se analisa o problema .....	36
3. Apresentação do livro .....	39
4. Uma observação .....	43
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>O “SER” HUMANO</b> .....	<b>44</b>
1.1. O ser humano enquanto sujeito de direitos .....	51
1.2. A deontologia dos direitos humanos.....	53
1.3. Direitos fundamentais enquanto direitos humanos.....	61
1.4. Transversalidade dos direitos fundamentais.....	67
1.5. Direitos fundamentais base.....	68
1.6. Moradia enquanto direito fundamental nuclear .....	69
1.6.1. Direito à cidade .....	76
1.6.2. Habitação .....	82
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>CONCEPÇÕES DE REALIDADE</b> .....	<b>84</b>
2.1. Realidade social no mundo.....	86
2.2. Realidade social brasileira .....	97
2.2.1. Pobreza entremeada .....	99
2.2.2. Indicadores de desigualdade .....	103
2.2.3. População urbana <i>vs</i> rural .....	107
2.2.4. Déficit de moradias.....	110
2.3. Um acotovelamento crescente ou apenas uma fase na história? .....	116
2.3.1. O meio ambiente como fator preponderante .....	122
2.4. Falta de planejamento e suas consequências .....	123
2.4.1. Ocupações irregulares .....	128
2.5. Estado de anomia social .....	131
2.6. Refugiados e imigrantes.....	135
<b>CAPÍTULO 3</b>	
<b>PROGRAMAS HABITACIONAIS</b> .....	<b>139</b>
3.1. Programas habitacionais e os problemas decorrentes.....	139

3.2. Consequências de uma política habitacional divorciada da social.....	144
3.2.1. Minha Casa Minha Vida e as Cidades de Deus .....	152
3.2.2. Casa Verde e Amarela e o “cada um por si” .....	161
3.2.3. O gueto .....	166
3.2.4. Gentrificação .....	171
3.3. Consequências de uma política habitacional divorciada do meio ambiente.....	174
3.4. Habitação e monetização.....	178

#### *CAPÍTULO 4*

<b>O GIRO ADMINISTRATIVO.....</b>	<b>185</b>
4.1. O moedor de carne .....	185
4.2. Crítica à desigualdade social .....	188
4.3. O giro administrativo-constitucional.....	196
4.4. Necessidade de suporte até a independência .....	201
4.5. Direito ao desenvolvimento.....	207
4.6. A necessidade de montagem do motor social.....	214
4.7. A efusão de direitos decorrentes da análise <i>pari passu</i> .....	220
4.8. A reserva do possível.....	222

#### *CAPÍTULO 5*

<b>A SOCIEDADE IMPOSSÍVEL .....</b>	<b>224</b>
5.1. Uma concepção de justiça .....	229
5.1.1. Governo e sua função .....	235
5.1.2. A discussão dos conceitos.....	241
5.1.3. A instituição de instituições .....	242
5.2. Direitos humanos e governo mundial.....	246
5.3. Democracia ainda funciona?.....	251
5.4. A sociedade predatória.....	258
5.4.1. O custo do estado.....	259
5.5. A crise nos modos de produção .....	260
5.5.1. Armadilhas da pobreza.....	271
5.5.2. “Leis naturais” (de quem?) .....	274
5.5.3. “Usar sem pagar” .....	278
5.6. Moradia e propriedade: onde os conceitos se esgarçam .....	281

#### *CAPÍTULO 6*

<b>O PLANEJAMENTO DE UMA POLÍTICA PÚBLICA.....</b>	<b>292</b>
6.1. O planejamento de uma política pública de moradia.....	294
6.1.1. A atuação político-partidária.....	300
6.1.2. Participação popular .....	316
6.1.3. Avaliação das políticas públicas .....	318
6.2. O reset da alternância democrática .....	322
6.3. O modelo brasileiro de planejamento de políticas públicas.....	323
6.3.1. Mínimo existencial .....	325
6.4. A atuação de agentes estranhos e controle externo de políticas públicas .....	326
6.5. Intervenção do estado na propriedade .....	332

6.6. Políticas públicas e o mercado .....	332
6.7. Os condicionamentos legais e a necessidade de um marco legislativo.....	336
6.8. A responsabilidade pela promoção da política pública .....	337
6.8.1. Operações urbanas consorciadas interfederativas.....	339

**CAPÍTULO 7**

<b>A QUESTÃO AMBIENTAL.....</b>	<b>340</b>
7.1. O meio ambiente como pressuposto.....	342
7.2. Os quatro pilares de benchimol.....	346

**CAPÍTULO 8**

<b>A REALIZAÇÃO DO DIREITO HUMANO.....</b>	<b>348</b>
8.1. Deontologia e tautologia: as acepções do conceito .....	348
8.2. Os beneficiários.....	349
8.3. Dos necessários recursos para suporte da política.....	353
8.4. A orquestra dos entes políticos.....	356
8.5. O grau de intervenção do estado na autonomia da vontade.....	356
8.6. A necessária variedade de “produtos” a serem disponibilizados.....	356
8.6.1. Bolsa-moradia.....	359
8.6.1.1. Renda básica universal.....	362
8.6.1.2. Programa de bolsas .....	367
8.6.2. Imóveis.....	368
8.6.2.1. Terrenos e loteamentos .....	370
8.6.2.2. Casas.....	371
8.6.2.3. Apartamentos.....	372
8.6.3. Financiamentos imobiliários .....	372
8.6.4. Parcerias público-privadas .....	373
8.6.5. A regularização fundiária.....	374
8.6.6. O tratamento de ocupações irregulares.....	375
8.7. Condicionantes essenciais a serem observadas.....	376
8.7.1. Medidas governamentais de incentivo à integração do mercado .....	376
8.7.2. Gestão de condomínios.....	377
8.7.3. Contas de consumo .....	378
8.7.4. Espaços comerciais e pequenos comércios caseiros .....	378
8.7.5. Planejamento financeiro das famílias.....	378
8.7.6. Política educacional .....	379
8.7.7. Equipamentos urbanos e comunitários .....	379
8.7.8. Adequação aos climas e realidades de cada localidade .....	380
8.7.9. A integração à vida da comunidade.....	380
8.7.10. Mobilidade urbana .....	380
8.8. O marco legislativo .....	381
<b>CONCLUSÕES.....</b>	<b>382</b>
<b>POSFÁCIO.....</b>	<b>385</b>

*APÊNDICES*

1. ANDRÉ JUNIOR .....	389
2. DIVISÃO POR ZERO .....	391
3. “O PREÇO DO AMANHÃ” E A AGONIA DO HOJE.....	393
4. CANÇÕES .....	394
5. “SÉTIMO SELO”.....	395
6. “MICRÔMEGAS” E “A TOLICE DA INTELIGÊNCIA”.....	396
7. “OH, DOUTOR” .....	398

*ANEXO A*

1. COMENTÁRIO GERAL Nº 4 DO COMITÊ SOBRE OS DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS ....	401
2. DECLARAÇÃO SOBRE O DIREITO AO DESINVOLVIMENTO - 1986.....	409
3. A FÁBULA DOS PORCOS ASSADOS .....	414
4. UM SONHO IMPOSSÍVEL.....	416
5. “TRÊS CRIANÇAS E UMA FLAUTA” .....	417

*ANEXO B*

1. FOTOS .....	421
2. FIGURAS.....	428
3. GRÁFICOS E TABELAS.....	429
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	441