

## Dissertação-modelo

## O déficit habitacional frente ao direito constitucional à moradia

Quando se fala em déficit habitacional no Brasil, fala-se não apenas da falta de, aproximadamente, 6 milhões de moradias, conforme apontou recentemente a Fundação João Pinheiro, como também dos 16,6 milhões de brasileiros que vivem em favelas ou em comunidades urbanas – isso, segundo o Censo 2022. Essa situação, que fere o texto constitucional, pode ser atribuída ao fato de que, hoje, as políticas públicas estejam voltadas mais à construção do que à requalificação de imóveis desocupados, o que, sem dúvida, contribui para a crise habitacional. Assim, é tempo de o Ministério das Cidades, a quem compete a gestão de políticas habitacionais, debruçar-se sobre a questão, a fim de que os direitos assegurados constitucionalmente sejam efetivados.

Nesse sentido, é preciso anotar que, com vontade política e ações governamentais coordenadas, é possível reduzir-se o número de famílias à mercê da casa própria. Ora, a lógica do maior investimento na construção, do que na requalificação de casas desocupadas há de ser invertida, tendo em vista o número significativo – embora não ostensivamente divulgado – de imóveis vazios, muitos dos quais construídos por meio do programas habitacionais populares, o que se dá por diversos motivos, entre as quais: construções irregulares ou em locais desfavoráveis, distantes, sem acesso a transporte coletivo. É certo que a construção movimenta as empreiteiras que, por sua vez, contribuem para a geração de empregos – a construção civil, é certo, mantém a economia, sem falar que é bandeira de campanha eleitoral – projetos como “Minha Casa, Minha vida” e “Casa Verde e Amarela” são exemplares, uma vez que, dando visibilidade às campanhas, angariam votos em todos os pleitos eleitorais.

Entretanto, até mesmo os cálculos mais domésticos comprovam que a requalificação de imóveis é menos onerosa do que a construção – sobretudo quando temos como norte a modéstia das casas populares. Desse modo fomentar apenas a construção, em vez de acabar, agrava o problema – até porque, incentivando a construção, automaticamente, novos imóveis engrossarão a fila dos desocupados. É, pois, inegável: reformar e ofertar moradias a preços mais acessíveis ou até mesmo doá-las a famílias comprovadamente carentes é a estratégia para diminuir o déficit habitacional, com vista a abrandar o ciclo da desigualdade e da pobreza.

Portanto, é fundamental abordar essas questões de modo holístico, para assegurar o direito à moradia digna e estável para todos os brasileiros. As políticas assistencialistas não podem violar direitos humanos, nem comprometer o desenvolvimento social e econômico do país. A União – sobretudo por meio do Ministério das Cidades – os Estados, o Distrito Federal e os Municípios fazem parte da transformação desse paradigma – afinal, o lema da atual gestão governamental é exatamente esse: União e Reconstrução.

*Por Gislaine Buosi*