

**O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA:  
DO CORTIÇO, DE ALUÍSIO AZEVEDO, AO DIREITO DE LAJE**

**THE FUNDAMENTAL RIGHT TO ADEQUATE HOUSING:  
OF THE CORTIÇO, BY ALUÍSIO AZEVEDO, TO THE SLAB RIGHT**

**DEMETRIUS DOS SANTOS RAMOS<sup>1</sup>**

**RESUMO:** Da obra *O cortiço*, de Aluísio Azevedo, faz-se um cruzamento com o direito à moradia digna e sua evolução no Brasil. A obra retrata um modelo de moradia comum à época para grupos sociais à margem da dita *sociedade*. Observado pelo prisma da efetividade, essa realidade ainda persiste no Brasil - em especial na capital do Rio de Janeiro - nas favelas que, por anos, foi negligenciada pelo poder público e pela mesma *sociedade* descrita na obra. Serão feitas considerações sobre a efetivação do direito à moradia digna através dos atuais instrumentos do *direito de laje* e aluguel social, o último uma das políticas públicas implementadas no Rio de Janeiro. Verificar-se-á se, ao se implementar os referidos instrumentos, há uma real preocupação com a garantia de uma moradia adequada, nos moldes do Comentário Geral n. 4, do Comitê sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais - CDSC. Ao final será feita uma reflexão sobre tais instrumentos com o fim de demonstrar que, ainda que tenham ocorrido avanços, mantém-se um caráter discriminatório na implementação do direito à moradia digna que inviabiliza a que cada pessoa possa realizar o seu *projeto de vida boa*. Remanesce a organicidade do cortiço, ainda hoje, onde mantêm-se as mesmas *lavadeiras, cavouqueiros, malandros, mulatas*, etc, aglomerados à margem da *sociedade*.

**PALAVRAS-CHAVE:** direito à moradia digna; direito de laje; direitos fundamentais; dignidade humana.

**ABSTRACT:** From the work *O cortiço* by Aluísio Azevedo, makes a junction with the right to decent housing and its evolution in Brazil. The work depicts a model of common house at the time for social groups outside the so-called *society*. Observed through the prism of effectiveness, this situation still persists in Brazil - especially in the capital of Rio de Janeiro - in slums that for years has been neglected by the government and by the same *society* described in the work. considerations will be made on the realization of the right to decent housing through existing instruments

---

<sup>1</sup> Mestrando em Direito Público e Evolução Social – PPGD/UNESA. Especialista em Direito Empresarial e Imobiliário – UCAM. E-mail: [decosramos@gmail.com](mailto:decosramos@gmail.com)

of slab right and social rent, the last one of the public policies implemented in Rio de Janeiro. Check-up will, when implementing these instruments, there is a real concern with the guarantee of adequate housing, along the lines of General Comment No. 4, the Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR). At the end it will be a reflection on such instruments in order to demonstrate that, although advances have taken place, remains a discriminatory implementation of the right to adequate housing which prevents that each person can realize their *good life project*. The organic remains of the tenement, today, where remain the same *washerwomen, cavouqueiros, rascals, mulatto*, etc, settlements on the fringes of *society*.

**KEYWORDS:** adequate housing right; slab right; fundamental rights; human dignity

## INTRODUÇÃO

O presente artigo apoia-se no texto da obra *O cortiço* - um clássico do movimento literário conhecido como realismo-naturalismo que se desenvolveu no Brasil no final do século XIX, tendo como seu principal expoente o autor da obra em questão, Aluísio de Azevedo – como meio para apresentar dois instrumentos jurídicos que de certa forma visam a concretização do direito fundamental social à moradia digna no Brasil, analisando a sua densificação e os contornos capazes de qualificar o que seria uma moradia digna, em especial no Estado do Rio de Janeiro.

Tal exposição se fará através do método comparativo entre Direito e Literatura, conforme proposto por Martins-Costa (2013, p. 13)<sup>2</sup>. Assim, comparando as unidades que compõem a estalagem de João Romão, como descrito por Aluísio Azevedo em sua obra e a realidade em 2016 das unidades habitacionais em diversas favelas, como: favela da Taquaral, Maré, Antares e outras espalhadas na cidade do Rio de Janeiro, sem

---

<sup>2</sup> Ao defender tal método Judith Martins-Costa afirma que: “Há semelhanças, por certo – de outro modo, seria impossível ou inútil a comparação. Estruturantes do mesmo *Nomos*, Direito e Literatura se ocupam, ambos, de muitos temas comuns: casamento, testamento, pena, culpa, castigo, dinheiro, risco, os laços sociais e as suas rupturas. Ambos repousam em ficções, no ‘como se’, muito embora no Direito estas sejam ‘ficções necessárias’ à produção de uma coerência sem a qual não poderia ser possível ordenar, muito embora a Literatura, frequentemente se aposse dos ‘como se’ do Direito para os por em causa, pela sátira ou pela reflexão”.

falar nas favelas localizadas no norte-fluminense e em diversas encostas na região serrana, pode ser afirmado que o conceito de moradia digna está tão distante (hoje) de ser concretizado, como na orgânica descrição feita por Azevedo em sua obra de ficção.

Por se tratar de um romance do movimento naturalista, a obra bem descreve o Brasil, mais precisamente a cidade do Rio de Janeiro, de um período pouco antes de sua primeira publicação em 1890 - posto que retrata ainda a escravidão - destacando as desigualdades sociais existentes à época através da ganância e avareza de João Romão (dono do cortiço, da mercearia e de uma pedreira) e do negociante Miranda, com seu ar de aristocrata, posteriormente agraciado com o título de Barão, dos demais personagens que habitavam o cortiço dentre os quais a lavadeira Rita Bahiana, o retirante português e trabalhador da pedreira Jerônimo, o malandro Firmo, etc.

Reside, neste sentir, diversas referências às condições das moradias a que se sujeitavam aquelas pessoas e como conduziam as suas vidas em busca da realização dos seus ideais de vida, uma vez que para muitos o trabalho se estabelecia dentro das instalações do Cortiço, o que era um diferencial naqueles tempos.

Assim o presente estudo abordará o conceito de moradia digna, também será abordada a eficácia desse direito fundamental social, a política pública denominada como aluguel social e o direito de laje, para ao final responder sobre a adequação de tais instrumentos para a concretização do direito à moradia digna, fazendo sempre a correlação com a obra o Cortiço, buscando demonstrar que ainda hoje caminha a passos lentos a concretização desse direito para a grande maioria da população.

### **O DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA DIGNA**

Avançando um pouco mais sobre os fundamentos jurídicos destaca-se que o direito fundamental à moradia, em que pese já pudesse ter sua proteção jurídica retirada do texto constitucional, em especial do princípio da dignidade da pessoa humana inserto no art. 1º, III da Constituição da República Federativa do Brasil de 05 de outubro de 1988 (CRFB/88), bem como em diversos outros dispositivos

constitucionais<sup>3</sup>, após já possuir uma larga regulação internacional no âmbito dos direitos humanos<sup>4</sup>, somente foi constitucionalmente positivado no ordenamento jurídico através da Emenda Constitucional n. 26/2000, emenda que alterou o art. 6º incluindo o mesmo no rol dos direitos fundamentais sociais, estes tidos por balizada doutrina como direitos de segunda dimensão com eficácia direta e imediata (Sarlet, 2015a, p. 47) - os direitos de primeira dimensão (direitos de liberdade) são fruto do pensamento liberal e dos anseios da burguesia como direitos de defesa do indivíduo perante o estado, “valorizavam primeiro o homem-singular, o homem das liberdades abstratas, o homem da sociedade mecanicista que compõe a chamada sociedade civil” (Bonavides, 2016, p. 578) diferentemente, os direitos fundamentais sociais (direitos de igualdade) são calcados na ideologia antiliberal, em busca do bem-estar social, dominaram as constituições pós segunda guerra e, em conjunto com o os direitos de primeira dimensão, buscam “densificar parcelas do conteúdo e dimensões do princípio da dignidade da pessoa humana, ainda que a elas não se reduzam” (Sarlet, 2013. p. 534).

Dentre as distinções existentes entre os direitos fundamentais de segunda dimensão e os de primeira, a principal está, não mais num atuar negativo, mas também, e principalmente, na presença de prestações positivas capazes de propiciar aos indivíduos a participação no projeto de bem-estar social, compensando um desnível

---

<sup>3</sup> Neste sentir são os apontamentos constantes do parecer 279 de 1997, da comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, sobre a proposta de emenda à constituição n. 28 de 1996, conforme se segue: “Assim, o art. 23, IX da Constituição Federal, estabelece que é da competência comum da União, dos Estados e dos Municípios promover programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e do saneamento básico. No mesmo rumo do reconhecimento da importância do direito à moradia é que o art. 7º da Carta magna preceitua, no seu inciso IV, que o salário mínimo deverá ser capaz de atender às necessidades vitais básicas do trabalhador e às de sua família com moradia” (Aina, 2009, p. 66).

<sup>4</sup> Apenas com o fim de exemplificar, o direito fundamental à moradia encontra previsão na Declaração Universal de Direitos Humanos (DUDH, art. 25); no Pacto Internacional sobre os Direitos Civis e Políticos (PIDCP, art. 17, I); no Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC, art. 11, 1); Pela Convenção Internacional sobre a Eliminação de todas as Formas de Discriminação Racial (art. 5, “e”, “iii”); na Convenção sobre a Eliminação de todas as Formas de Discriminação Contra a Mulher (art. 14, 2, “h”); Convenção Internacional sobre os Direitos da Criança (art. 27, 3); Convenção Internacional sobre a Proteção de todos os Trabalhadores Migrantes e dos Membros das suas Famílias (art. 43, 1, “d”) e a Convenção Relativa ao Estatuto dos Refugiados (art. 21), dentre outros (Osorio, 2014. p. 41-42).

que conduziu a uma distribuição desigual de chances de liberdade<sup>5</sup> mesmo que já consagrados formalmente os direitos de primeira dimensão (vida, liberdade, propriedade e igualdade formal) nas primeiras constituições, estes careciam de efetividade – merecendo pois trabalho específico sobre as dimensões dos direitos fundamentais como um processo cumulativo/complementar e não como de substituição/alternância, o que, dado a limitações físicas do presente artigo, não será aqui aprofundado.

Desta forma, em que pese haja respeitado posicionamento doutrinário em sentido contrário<sup>6</sup>, o direito social fundamental à moradia deve ser entendido como aquele capaz de propiciar à pessoa o “direito de viver em um local com segurança, paz e dignidade”, entendida como uma “moradia adequada, com espaço, privacidade, proteção, iluminação, ventilação, infraestrutura básica, acesso a recursos básicos e ao trabalho adequados, tudo a um custo razoável” (Moraes; Vivas, 2014, p. 147).

Maria Teresa F. Dias (2014), em adensado estudo sobre as políticas públicas destinadas a garantir moradia adequada a pessoas em situação de rua, destaca que para a configuração de uma moradia adequada esta não pode ser constituída de “quatro paredes e um teto”, e para delinear as dimensões desse direito se vale da ONU-HABITAT-2010<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Em que pese haja posicionamento diverso, afirmando da necessidade de regulação para os direitos fundamentais sociais tornarem-se exequíveis, negando sua eficácia direta e imediata, ao afirmar que “Eles regulamentam o ‘que’, mas não o ‘como’, ou quando o fazem, apenas de forma muito limitada. Por isso, direitos fundamentais sociais dependem de mediação legal. Eles só se transformam em exigências exequíveis por meio de ação legislativa e não por meio da prescrição por direito fundamental dessa ação. Aqui, diferentemente do caso dos direitos de liberdade, a lei é constitutiva para se alcançar a finalidade” (Grimm, 2006, p. 249-250).

<sup>6</sup> Marshall (*apud* Torres, 2001, p. 289) se posiciona em sentido contrário afirmando que “o direito básico de ter o cidadão uma moradia, seja lá qual for, é mínimo. Ele não pode reivindicar mais do que um teto sobre a sua cabeça, e sua reivindicação pode ser atendida, como vimos nos últimos anos, por um cômodo num cinema abandonado transformado num centro de recuperação”.

<sup>7</sup> Para a autora ele “abarca direito a liberdades (proteção contra o despejo forçado, destruição e demolição da habitação; proibição de ingerência arbitrária na casa, na família e na privacidade; direito de escolher onde morar, escolher a casa e de circulação) e outros direitos (segurança da posse; restituição da casa, da terra e patrimônio; acesso não discriminatório e em igualdade de condições a uma moradia adequada, a participação nas decisões vinculadas com a moradia no plano nacional e local; direito às cidades sustentáveis; direito à vida, à saúde, à liberdade de ir e vir, à inviolabilidade do domicílio, à informação; direito do consumidor; direito de defesa e devido processo legal; e acesso à justiça)” (Dias, 2014, p. 451).

Somente com a concretização dos atributos descritos acima, dentre outros, abrangendo um complexo de posições jurídicas exercendo, concomitantemente, a função de direito de defesa e de prestações, com eficácia *prima facie* direta e imediata, seja nas relações com o Estado, seja entre particulares (Sarlet, 2014, p. 275), é que se pode falar em moradia em conformidade com o princípio-valor dignidade da pessoa humana que, para parte da doutrina nacional<sup>8</sup>, se encontra vinculado ao mínimo existencial como sendo aquele capaz de propiciar “o conjunto de situações materiais indispensáveis à existência humana digna; existência aí considerada não apenas como experiência física – a sobrevivência e a manutenção do corpo – mas também espiritual e intelectual” (Barcellos, 2008, p. 230).

Assim, conceituado o direito fundamental à moradia, entendido este como meio para a concretização da dignidade da pessoa humana daqueles que o detém, mister diferenciá-lo do direito de propriedade, uma vez que ter uma moradia não significa “direito à casa própria” (Silva, 2013, p. 317), podendo este se dar, por exemplo, através de locação, posse de unidade imobiliária, comodato, direito de habitação, direito de superfície, direito de uso, etc.

Afirma Perlingieri (2002, p. 198) que “o direito à moradia como direito de acesso à propriedade da moradia é um dos instrumentos, mas não o único, para realizar o gozo e a utilização da casa”<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Ana Barcellos (2008, p. 288) defende que a concretização do mínimo existencial, tendo em conta a CRFB/88, compõe-se de “quatro elementos, três materiais e um instrumental, a saber: a educação fundamental, a saúde básica, a assistência aos desamparados e o acesso à Justiça”, estando o direito fundamental a moradia digna inserto primordialmente no elemento material: assistência aos desamparados. Em sentido: “Embora o mínimo existencial esteja em contato com os diversos direitos sociais individualmente considerados e existam zonas de convergência quanto aos respectivos conteúdos (âmbito de proteção), não se pode afirmar que o mínimo existencial equivale (isto é, se confunde com) ao conteúdo essencial dos direitos sociais” (Sarlet, 2015a, p. 332).

<sup>9</sup> Continua o autor vinculando o direito fundamental à moradia como um “direito existencial” e, por tal motivo, garantido não apenas aos que possuem capacidade econômica para a aquisição, e “como direito existencial pode-se satisfazer também prescindindo da propriedade da moradia; por isso incide, em maneira decisiva, sobre as relações de uso, de moradia e de aluguel. Garantido não é apenas o acesso à casa mediante a poupança, porque ela tutelaria somente aqueles que em uma perspectiva fisiológica podem poupar. Além do remédio previsto pelo art. 47, §2º, o direito à moradia se realiza nesta perspectiva mediante técnicas administrativas e civilísticas” (Perlingieri, 2002, p. 198).

Assim, embora seja uma alternativa à realização do direito fundamental a moradia o mesmo pode estar dissociado do título de propriedade.

### **DO ALUGUEL SOCIAL E DO DIREITO DE LAJE COMO INSTRUMENTOS DE ACESSO À MORADIA DIGNA**

Na obra de Azevedo (1890/2014), as questões atinentes à infraestrutura, segurança e saneamento básico das unidades que compunham o complexo do cortiço de João Romão ficam evidentes no desenrolar do texto em passagens como: “Uns, após outros, lavavam a cara, incomodamente, debaixo do fio d’água que escorria da altura de uns cinco palmos. O chão inundava” (Azevedo, 1890/2014, p. 38).

Também demonstra o autor, a precariedade e por vezes insuficiência das instalações básicas ao descrever o alvoroço matinal daqueles que se preparavam para a labuta diária, destacando que homens e mulheres dividiam as poucas latrinas que ali existiam e que as portas destas “não descansavam, era um abrir e fechar de cada instante, um entrar e sair sem tréguas”, já para as crianças, estas “despachavam-se ali mesmo, no capinzal dos fundos, por detrás da estalagem ou no recanto das hortas” (Azevedo, 1890/2014, p. 38).

João Romão buscava apenas o lucro com seu investimento, pouco se preocupando com as condições a que seus inquilinos estavam se sujeitando, como abaixo se verá, essa prática se mantém até os atuais dias através da utilização desviada de políticas públicas que deveriam buscar suprir o déficit habitacional da maioria da população carente e que acaba por não ser contemplada, remanescendo o status de indignidade a que esta parcela da população está sujeita.

Esse retrato brasileiro sobre as condições das moradias daquele período, apesar de consideráveis avanços, ainda hoje, quase 28 anos da promulgação da *Constituição Cidadã*, não logrou alcançar as promessas contidas no Art. 3º e seus incisos<sup>10</sup>, dentre outras normas contidas de forma esparsa no seu corpo.

---

<sup>10</sup> Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:  
I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;  
II - garantir o desenvolvimento nacional;

No tocante à moradia, diversas políticas públicas foram direcionadas para a sua concretização no Brasil, seja com a criação do banco nacional de habitação – BNH e do sistema financeiro da habitação - SFH; através da lei das incorporações imobiliárias; lei das locações; sistema de financiamento imobiliário – SFI; Estatuto da Cidade; seja na atualidade através do programa minha casa minha vida, do aluguel social constante do programa para reassentamento da população que vive em área de risco no Rio de Janeiro, ou do direito de laje sem previsão no ordenamento jurídico pátrio, todavia, uma realidade que urge por um regramento.

Todos esses instrumentos têm enfoque direcionado, precipuamente, para a entrega de um abrigo, um teto, como acontecia com as estalagens de João Romão e Cabeça de Gato, do romance de Azevedo (1890/2014), não tendo efetivamente a preocupação com o conceito alargado que deve ter a moradia, uma vez que esta “deve estar atrelada a uma adjetivação que lhe imprima a amplitude e a densidade necessárias à preservação daquele padrão mínimo requerido à existência digna do indivíduo” (Monteiro, 2015, p. 105).

Nessa perspectiva, especialmente no que se refere ao aluguel social e ao direito de laje, o primeiro busca a disponibilização de certa quantia para que determinado grupo de pessoas (famílias) que moram em áreas de risco, ou que perderam as suas moradias em virtude de catástrofes naturais, como as fortes chuvas que atingiram Angra dos Reis (Amaral; Araújo, 2015), o Morro do Bumba (Terra notícias, 2015) em Niterói e na Região Serrana do Rio de Janeiro, especialmente Nova Friburgo, Teresópolis e Petrópolis (G1, 2015), assim como nas comunidades do Alemão, Caju, CCPL, CONAB, Jacarezinho, dentre outras na cidade do Rio de Janeiro, possam alugar um imóvel enquanto esperam pela entrega de unidades habitacionais para o seu reassentamento.

---

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

O segundo, decorre de uma situação de fato nas favelas do Rio de Janeiro e em outros estados<sup>11</sup> da federação.

O aluguel social, no estado do Rio de Janeiro, está regulamentado nos decretos n. 42.406/10, 43.415/2012, 44.052/2013, 44.520/2013 e Resolução SEASDH n. 422/2012 e, em conformidade com o art. 1º do Decreto 42.406/10 que instituiu o programa Morar Seguro com o objetivo de construção de unidades habitacionais para reassentamento da população que vive em áreas de risco no âmbito do Estado do Rio de Janeiro e, em seu art. 8º, determina que enquanto não estiverem disponíveis as unidades habitacionais para reassentamento da população residente em área de risco, caso não sejam recolhidas em abrigos, será efetuado o pagamento de até R\$ 500,00 por mês a título de aluguel social, acrescido de outras condições como renda máxima familiar, prazo de 12 meses renováveis, dentre outras estabelecidas nos demais estatutos regentes.

Em ambos os casos não há busca pela implementação do direito fundamental a uma moradia digna daqueles que se enquadram nessas condições, fazendo com que essas pessoas, por sua condição social, e no mais das vezes já marginalizadas, perpetuem-se nessa situação sem a possibilidade de que lhes seja resguardado o mínimo de dignidade, seja porque com valores entre R\$ 400,00 (quatrocentos reais) e R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) disponibilizados diretamente na conta das famílias, não é possível a locação de unidades imobiliárias, em conformidade com os adjetivos que alcem ao status de moradia digna, mantendo, por mais das vezes, as famílias dentro de suas próprias comunidades, ou tendo que complementar o valor para conseguir alugar imóveis condignos, haja vista a grande valorização imobiliária no estado do Rio de Janeiro.

Todavia, apenas com o fim de exemplificar, os valores efetivamente gastos com tal política pública alcançam, no mês de fev/2016, apenas para o Estado do Rio de

---

<sup>11</sup> Corrêa (2015, p. 638) afirma que o direito de laje pode ocorrer de várias maneiras, seja pela venda do direito de construir moradia sobre a laje de um morador de superfície, seja, nas palavras da autora: “quando o futuro morador do terreno de superfície vende a sua laje sem que sua casa esteja pronta, ou sem, sequer, que sua laje esteja construída. Nesses casos o vendedor usa o dinheiro da venda da laje para construir ou dar acabamento à sua futura moradia”.

Janeiro, segundo dados do portal <http://www.portalaluguelsocial.rj.gov.br> consultados em 08/03/2016, as seguintes quantias: a) R\$ 117.800,00 (cento e dezessete mil e oitocentos reais) para 294 (duzentas e noventa e quatro) famílias da comunidade do Alemão; b) R\$ 168.800,00 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais) para 422 (quatrocentas e vinte e duas) famílias da comunidade CCPL; c) R\$ 265.200,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) para 663 (seiscentas e sessenta e três) famílias da comunidade CONAB; d) R\$ 587.600,00 (quinhentos e oitenta e sete mil reais) para 1.149 (mil, cento e quarenta e nove) famílias da comunidade Jacarezinho; e) R\$ 895.200,00 (oitocentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) para 2.238 (duas mil, duzentas e trinta e oito) famílias do município de Niterói; f) R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) para 808 (oitocentas e oito) famílias do município de Petrópolis; g) R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) para 121 (cento e vinte e uma) famílias do município de Angra dos Reis; h) R\$ 881.500,00 (oitocentos e oitenta e um mil e quinhentos reais) para 1.763 (mil setecentas e sessenta e três) famílias do município de Teresópolis e i) R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) para 112 (cento e doze) famílias do município de Nova Friburgo.

Não é outro o pensamento de Monteiro (2015) ao defender a ineficiência das políticas públicas, desenvolvidas nas últimas décadas, visando o combate ao déficit habitacional no país, concluindo pela exclusão social e deslocamento das classes sociais mais carentes para áreas sem qualquer aparelhamento urbano em condições de indignidade com desvios que acabam por enriquecer as grandes construtoras<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Afirma o autor em sua pesquisa que da “análise dos dados relativos ao déficit habitacional brasileiro permite concluir que as políticas habitacionais desenvolvidas no país nas últimas décadas não se mostram eficientes no combate das reais causas da crise habitacional. O que se percebe é que os esforços do Estado não têm se voltado para as famílias de baixa renda, que representam praticamente 90% do déficit habitacional brasileiro. Em verdade, pôde-se verificar que os maiores programas habitacionais desenvolvidos no Brasil, que envolveram e envolvem volumosos recursos públicos, são desenvolvidos sem a preocupação de permitir acesso às classes mais pobres. Percebeu-se, ainda, que esses programas têm como seus maiores beneficiários as famílias de classe média, que correspondem a menos de 5% do déficit habitacional, além de promover expressivo (sic) ganhos às empresas que atuam no setor da construção civil. O resultado desse processo é a crescente exclusão social e a concentração de riquezas, além da crescente atividade especulativa que tende a deslocar as classes mais pobres dos centros das cidades supervalorizados para zonas urbanas periféricas, onde há precariedade de serviços públicos e situação de vida indigna” (Monteiro, 2015, p. 211-212).

Na estalagem de João Romão, em duas passagens da obra, fica evidente a inexistência de prevenção contra catástrofes, ocorrendo por duas vezes incêndio que, além de retirar a vida de alguns dos que lá residiam, destruiu por completo os bens que guarneciam os “lares” dos seus respectivos moradores. Todavia, João Romão, de maneira astuta, após o primeiro incêndio “tratara de segurar todas as suas propriedades; e com tamanha inspiração o fez que, agora, em vez de lhe trazer o fogo prejuízo, até lhe deixava lucros” (Azevedo, 1890/2014, p. 216).

Ao invés de se preocupar com medidas profiláticas de proteção a incêndios, preservando a vida dos que ali viviam, o estaleiro preocupava-se apenas com o ressarcimento de seu patrimônio, nesse sentir, são as mesmas críticas dirigidas à administração pública no que concerne a concessão do aluguel social, que visa atacar o problema já instalado, quando em verdade, apesar de já existir a política pública para reassentamento, esta, como demonstrado pelos números de benefícios concedidos do aluguel social, acima descritos, encontra-se defasada e agravada com atual crise econômica instalada no estado.

No mesmo sentido não se alcançará a densificação do conceito de moradia digna simplesmente através da regulamentação do direito de laje em imóveis que, no mais das vezes, sequer tem condições de abrigar o morador da superfície, podendo colocar em risco de morte todos os que ali tentem morar, quando em verdade, deveria o poder público enfrentar tais problemas agregando os qualitativos capazes de cumprir com o compromisso dirigente vivo da constituição<sup>13</sup> de garantir uma moradia digna a todos com acesso ao transporte, educação, saúde, lazer, trabalho, saneamento-básico dentre outros direitos.

---

<sup>13</sup> No dizeres de Fábio Oliveira (2010), tal afirmativa vem demonstrar que a constituição dirigente ainda vive, em especial nos países de modernidade tardia como é o caso do Brasil, onde as promessas de concretização de um estado de bem estar social ainda não foram alcançadas, sendo, pois, necessário o caráter dirigente do texto constitucional, assim, dando substância ao conceito de constituição dirigente tem-se por “aquela que se propõe a coordenar uma ação estatal ativa no domínio jurídico, social, político, econômico, cultural, que traça um Estado Prestacional, incumbido da tarefa de assegurar ou implementar os direitos fundamentais, em integração com a comunidade (responsabilidades compartilhadas). Desta feita, a Constituição Dirigente é aqui apreendida na sua acepção tradicional, conciliante com a Carta Magna brasileira, ou seja, afinada a uma programática de cunho social relacionada ao Estado Providência (Oliveira, 2010, p. 14).

Corrêa (2015) destaca a precariedade das construções, bem como do modo de viver, ou seja, da imbricação social que decorre desse estado de fato, como um desencadeador do comércio do direito de laje<sup>14</sup>, do mesmo modo como no cortiço, onde o autor descreve-o como um ser vivo que “acordava, abrindo não os olhos, mas a sua infinidade de portas e janelas alinhadas” e que “trocavam-se de janela para janela as primeiras palavras, os bons-dias; reatavam-se conversas interrompidas à noite; a pequenada cá fora traquinava já, e lá dentro das casas vinham choros abafados de crianças que ainda não andam” (Azevedo, 1890/2014, p. 37-38).

Neste sentir, impõe-se destacar que o direito de laje, equiparado por parte da doutrina ao direito de sobrelevação (Lira, 2000, p. 22) existente em outros países, é também definido como “a possibilidade de o titular da propriedade superficiária construir ou conceder a um terceiro que construa sobre a sua propriedade”, no mesmo sentir é o posicionamento de Marco Aurélio que lamenta a inexistência de regulamentação desse direito que, no seu entender, com a alteração da Lei de Registros públicos, seria capaz de “conferir uma maior segurança às transações que importem em alienação da laje em favor de determinada pessoa” (Melo, 2010, p. 296).

Ao versar sobre o direito de sobrelevação Gustavo Tepedino (2011, p. 754) define-o como sendo “o direito de superfície instituído sobre propriedade superficiária preexistente (denominado também *superfície em segundo grau*)”<sup>15</sup>, destacando como uma característica, além da informalidade do direito de laje, o fato deste se dar, peculiarmente, em comunidades de baixa renda brasileiras, não avançando sobre o complexo de direitos que devem garantir a moradia digna.

Imperioso destacar que tal instituto visa à regularização fundiária, não podendo ser aclamado como um instrumento apto a dar qualificação de dignidade a qualquer

---

<sup>14</sup> E continua afirmando que “sem previsão no ordenamento jurídico pátrio, pois decorre da plena ocupação horizontal de moradias primitivas constituídas sobre o solo, na superfície terrestre. Associado a esse “direito” está a reprodução acelerada do acesso à moradia em conglomerados habitacionais precários, onde também vigora um modo de vida próprio construído por seus moradores (Corrêa, 2015, p. 637-638).

<sup>15</sup> Para o autor “o superficiário desdobra o seu direito de superfície, de modo a permitir que terceiro construa sobre a propriedade superficiária e se torne dono dessa segunda propriedade por ele erigida” (Tepedino *et al.*, 2011, p. 754).

moradia, especialmente pelo fato desta se dar preferencialmente em comunidades carentes, favelas, onde não há projeto urbanístico ou arquitetônico, tampouco as obras são acompanhadas por engenheiros, sendo inexistente a fiscalização pelo poder público desse crescimento desordenado de parte da cidade. Em sentido diverso, defende há afirmações de que tal instituto seria capaz de possibilitar “uma dimensão mais efetiva no processo de acesso ao direito de moradia” (Corrêa, 2015. p. 639).

Embora não possua relação direta com o presente estudo, merece destaque como se dava a relação do Estado, através de seus agentes de polícia, com aqueles que moravam no cortiço, onde “a polícia era o grande terror daquela gente, porque, sempre que penetrava em qualquer estalagem, havia grande estrupício; à capa de evitar e punir o jogo e a bebedeira, os urbanos invadiam os quartos, quebravam o que lá estava, punham tudo em polvorosa” (Azevedo, 1890/2014, p. 78).

Qualquer semelhança com as medidas truculentas adotadas, ainda nos dias de hoje, pelos agentes de polícia, quando adentram nas favelas, é mera coincidência (ou não).

Resta evidente que, seja através da política pública que entrega o aluguel social, seja pela regulamentação do direito de laje, não se está a buscar a concretização do direito fundamental à moradia digna, consoante disposto no comentário geral n. 4 do Comitê dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais (CDESC), que versa sobre o direito a uma habitação condigna, em especial o conteúdo do item 7 do referido relatório<sup>16</sup>, tais

---

<sup>16</sup> Item 7 do Comentário Geral n. 4. Na opinião da Comissão, o direito à habitação não deve ser interpretada em sentido estrito ou restritivo, o que equivale-lo com, por exemplo, o abrigo oferecido por apenas ter um teto sobre sua cabeça ou vista para abrigar exclusivamente como uma mercadoria. Pelo contrário, deve ser vista como o direito de viver em algum lugar em segurança, paz e dignidade. Isto é apropriado para, pelo menos, duas razões. Em primeiro lugar, o direito à habitação está integralmente ligada a outros direitos humanos e aos princípios fundamentais sobre os quais o Pacto tem como premissa. Este "a dignidade inerente à pessoa humana" a partir do qual os direitos previstos no Pacto são disse para derivar exige que o termo "habitação" ser interpretada de modo a ter em conta uma série de outras considerações, mais importante que o direito à habitação deve ser garantido a todas as pessoas, independentemente da renda ou acesso a recursos económicos. Em segundo lugar, a referência feita no artigo 11 (1) deve ser entendida como uma referência não só para habitação, mas a habitação adequada. Como tanto a Comissão de Assentamentos Humanos e da Estratégia Global para a Habitação até o ano 2000 declarou: "Habitação condigna significa ... privacidade adequada, espaço adequado, segurança adequada, iluminação e ventilação adequadas, infra-estruturas básicas adequadas e localização adequada no que respeita à trabalho e básicos instalações - tudo a um custo razoável (DHNET, 2015).

medidas visam, como demonstrado, um paliativo para situações transitórias (o famoso provisório-permanente) e a regularização fundiária, respectivamente.

### **DA EFICÁCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA DIGNA**

Assim como no romance o Brasil de hoje ainda está distante da concretização dos direitos fundamentais sociais previstos na carta constituinte de 1988, muito se discutindo sobre a eficácia desses direitos encontrando maior sustentação, especialmente, duas correntes distintas: uma pela aplicação direta e imediata e outra que afirma terem esses direitos apenas uma eficácia indireta e mediata.

Os direitos fundamentais socioeconômicos não possuem eficácia direta e imediata em todos os ordenamentos jurídicos, há sistemas jurídicos em que sequer há referência a esses direitos, como no caso dos Estados Unidos da América.

Há casos onde são tidos como normas meramente programáticas sem qualquer eficácia, valendo apenas como comando dirigido ao poder público em realizá-los, seja por medidas legislativas, seja através da implementação de políticas públicas.

Na África do Sul, os mesmos estão submetidos a uma *implementação gradual*, não meramente programática na relação entre o particular e o estado (Valle; Hadju Hungria, 2012, p. 231).

Interessante é também o caso do direito à moradia na Colômbia, que apesar de ter previsão constitucional no art. 51, primeiramente não como direito fundamental, mas apenas como direito de cunho assistencial, não está revestido de eficácia imediata, uma vez que não se encontra disposto no art. 85 da Carta Colombiana, todavia, a Corte Constitucional em seus julgados estendeu ao direito à moradia uma jusfundamentalidade por conexão a outros direito de liberdade “extraíndo dessa relação verdadeira simbiótica entre o direito socioeconômico e outro de liberdade, a

necessária tutela do primeiro, sem o que se teria por inevitavelmente prejudicado o segundo”<sup>17</sup>.

No caso brasileiro, por expressa previsão constitucional, os direitos fundamentais (sejam de primeira, segunda, terceira ou qualquer outra dimensão) possuem aplicação direta e imediata, seja entre o poder público e o particular, seja entre particulares, consoante o disposto no art. 5º, § 1º da CRFB/1988<sup>18</sup>, não apenas mediata ou indiretamente como balizada doutrina (Canotilho, 2003, p. 483) proclama<sup>19</sup>.

Em sua dimensão objetiva<sup>20</sup>, essa eficácia se irradia para os mais diversos campos do direito infraconstitucional, ensejando a *humanização* das relações através de uma leitura conforme a constituição.

Bem assevera Sarmiento (2004, p. 155) que “todas as normas sejam, no momento de sua aplicação, reexaminadas pelo operador do direito com novas lentes, que terão cores da dignidade humana, da igualdade substantiva e da justiça social, impressas no tecido constitucional”.

Advinda da dimensão objetiva dos direitos fundamentais, a eficácia irradiante determina que o operador do direito, quando da análise hermenêutica do ordenamento jurídico o faça em absoluta compatibilidade com a Constituição.

---

<sup>17</sup> Merece destaque o fato de em ações coletivas a Corte Colombiana determinar um acompanhamento das medidas determinadas na sentença através de uma espécie de jurisdição supervisora, absolutamente estranha ao ordenamento jurídico e a praxe dos tribunais brasileiros, “significa dizer, manter viva a relação processual com o monitoramento das providências que se desenvolvam em atenção ao que se determinou” (Valle; Gouvêa).

<sup>18</sup> Art. 5º.[...]

§1º. As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

<sup>19</sup> Novais (2007) chega a defender que “a tese da eficácia directa ou não acrescenta nada àquilo que poderia ser obtido, em termos de efeitos jurídicos, a partir das teses concorrentes e, nessa altura, a invocação banalizada dos direitos fundamentais resulta em degradação, ou aquilo que acrescenta, se levando a sério, traduz-se em ameaça à liberdade. Em geral, é a primeira hipótese que prevalece, isto é, após a proclamação da eficácia directa nada acontece: não se retiram quaisquer consequências que não pudessem ser obtidas das doutrinas da eficácia mediata ou dos deveres de proteção” (Novais, 2007. p. 384).

<sup>20</sup> “O reconhecimento da dimensão objetiva é um fator de reforço de juridicidade e da efetividade dos direitos fundamentais e tem alguns importantes desdobramentos, quais sejam: o reconhecimento da eficácia irradiante dos direitos fundamentais, ou seja a ideia que os direitos fundamentais se constituem em impulsos e diretrizes para a criação, aplicação e interpretação do direito infraconstitucional” (Azevedo; Silva, 2015, p. 51).

Tem-se, portanto, um afastamento da clássica dicotomia direito público x privado tratando todo o sistema como único, visão esta criticada por alguns autores<sup>21</sup>, posto que diversas disposições puramente privadas possuem proteção constitucional, exemplificativamente, a proteção à família contida no art. 226; a inviolabilidade da casa, prevista no art. 5º, XI ambos da CRFB/88, dentre outros dispositivos. No mesmo sentido Ubillos (2007, p. 166) afirma estarmos vivenciando um processo de expansão contínua dos direitos fundamentais nas mais variadas direções, enriquecendo-se pela jurisprudência aplicada aos novos casos e novos direitos que surgem diariamente nas relações, sejam estas entre o estado e particulares, sejam apenas entre particulares<sup>22</sup>.

Importante para o presente estudo, considerando que o direito à moradia digna está nele fundamentado, é o conteúdo do princípio da dignidade da pessoa humana, que segundo Hogemann (2008, p. 89), citando Taylor, densifica-o a partir de três condições essenciais, sendo estas:

a) a autonomia da vontade – traduzida como respeito à *autonomia moral* imanente à pessoa humana que, dotada de liberdade, pode definir o seu espaço (*physis/ethos*) em conformidade com seus valores; b) alteridade – materializada pela consideração do homem como ser *único e irrepetível* fundada na construção permanente *crítica e dialógica do outro enquanto não-eu*, reconhecendo na interação social o fundamento para a construção dos pessoa e c) dignidade – vinculando *em essência à plenitude da autonomia do ser humano em suas vontades e se lhe for reconhecida alteridade no seio social em que está inserido*.

---

<sup>21</sup> Claus Canaris (2012, p. 53-54) ao analisar o art. 9º, nº 3, 2ª frase, da Lei Fundamental que trata sobre a vedação da limitação ou impedimento da liberdade sindical destaca que se esse entendimento fosse generalizado conduziria “a consequências dogmáticas insustentáveis, pois então amplas partes do direito privado, e, em especial, do direito dos contratos e da responsabilidade civil, seriam guindadas ao patamar do direito constitucional e privadas de sua autonomia”.

<sup>22</sup> Afirma o autor: “El protagonismo o el éxito de los derechos fundamentales em la cultura actual radica em que las normas que reconocen son de aplicación directa e inmediata, pero tienen um contenido principal, um sustrato muy abierto, por lo que tienden a expandirse, a penetrar y rellenar impetuosamente todos los intersticios del ordenamiento”. E complementa seu raciocínio sobre a expansão desses direitos afirmando: “Y da la impresión de que ésta es una dinámica imparable: por um lado, son cada vez más frecuentes los conflictos entre particulares que se plantean ante los tribunales em estos términos, y por outro, los jueces tienden a buscar apoyo diretamente em um derecho fundamental como regla de decisión, como asidero” (Ubillos, 2007. p. 166).

No mesmo sentido, ao conceituar a dignidade da pessoa humana Sarlet (2015b, p. 70-71) a define como um valor, contendo, de forma mais alargada, os mesmos substratos já afirmados<sup>23</sup>.

Barroso (2014) buscou desenvolver os conceitos de um conteúdo mínimo universalizável para a dignidade da pessoa humana, identificando, em seu conteúdo, três elementos: valor intrínseco; autonomia e valor comunitário<sup>24</sup>, elementos que em muito se coadunam com o conceito já esposado acima por Taylor.

Não é outro o sentido apresentado por Moraes (2003) ao definir o conteúdo material da dignidade em quatro substratos: princípio da igualdade; da integridade psicofísica; da liberdade e da solidariedade<sup>25</sup>.

Assim, por estar diretamente vinculado à dignidade da pessoa humana em seus substratos de proteção da integridade psicofísica/valor intrínseco e ao substrato liberdade/autonomia, como já referenciada por Moraes (2003, p. 107) e Barroso (2014, p. 112), um indivíduo sem o seu referencial de lar está sujeito a todo tipo de intempérie, não restando dúvidas acerca dos abalos psíquicos daí advindos afetando diretamente a pessoa em seu valor intrínseco enquanto ser; no substrato liberdade/autonomia impossibilita ao indivíduo realizar suas próprias escolhas e decidir sobre como melhor viver na busca pelo seu ideal de vida boa, a omissão legislativa ou por parte da administração pública em implementar políticas públicas capazes de entregar aos que

---

<sup>23</sup> O autor conceitua a dignidade da pessoa humana como “a qualidade intrínseca e distintiva reconhecida em cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e corresponsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos, mediante o devido respeito aos demais seres que integram a rede vida” (Sarlet, 2015b, p. 70-71).

<sup>24</sup> O autor opta por dar uma noção de dignidade aberta, plástica e plural, definindo de modo minimalista que “a dignidade humana identifica 1. O valor intrínseco de todos os seres humanos; assim como 2. A autonomia de cada indivíduo; e 3. Limitada por algumas restrições legítimas impostas a ela em nome de valores sociais ou interesses estatais (valor comunitário)” (Barroso, 2014, p. 72).

<sup>25</sup> Para a autora, “o substrato material da dignidade assim entendida pode ser desdobrado em quatro postulados: i) o sujeito moral (ético) reconhece a existência de outros como sujeitos iguais a ele; ii) merecedores do mesmo respeito à integridade psicofísica de que é titular; iii) é dotado de vontade livre, de autodeterminação; iv) é parte do grupo social, em relação ao qual tem a garantia de não vir a ser marginalizado” (Moraes, 2003, p. 85).

necessitam de uma moradia digna, possibilita a busca, via medida judicial, que lhe seja entregue a prestação desse direito, pois como já afirmado, trata-se de direito fundamental e que possui aplicabilidade imediata por estar intrinsecamente ligado à dignidade da pessoa humana.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Após a promulgação da CRFB/88, com a elevação da dignidade da pessoa humana a fundamento do ordenamento jurídico, como visto acima, pela dimensão irradiante desse valor/princípio para as demais normas infraconstitucionais e, considerando-se o caráter dirigente da carta constitucional, há muito que fazer para a implementação do direito fundamental à moradia digna no Brasil.

Não será com paliativos que se alcançará a sua efetivação, devendo, pois, o Estado avançar nas políticas públicas com o fim cumprir as promessas constitucionais e não de favorecer determinados seguimentos da economia como bem assevera Valença (2014), para quem as políticas habitacionais no Brasil tem como base principal a transferência de recursos do governo para estados, municípios e agentes privados encetando que “indica ser a política habitacional o lócus ou foco da *política*, talvez no seu sentido mais pejorativo”<sup>26</sup> (Valença, 2014, p. 348).

Ora, a política pública de habitação continua a manter a discriminação, afastando os menos favorecidos da possibilidade de se integrarem com as demais classes sociais na busca da implementação da promessa de uma sociedade justa e solidária.

Ao analisar o programa *minha casa minha vida*, Dias (2014, p. 461) conclui que o mesmo não teve como objetivo contemplar a população de rua, atendendo apenas a determinados grupos que se encontrem em situações fáticas específicas, como famílias com mulheres responsáveis pela manutenção do lar, famílias com pessoas portadoras

---

<sup>26</sup> Continua o autor informando que “indica serem os programas, como as secretarias e outros organismos governamentais que os operam, o domínio de grupos muito bem estabelecidos no poder. Eles são geridos de forma a, na melhor das hipóteses, “unir o útil ao agradável”: atender a “clientes” e “patronos” e, se possível, ainda contribuir para aliviar o problema da moradia no país” (Valença, 2014, p. 348).

de deficiência, famílias residentes em área de risco ou desabrigados, etc., o que realça a necessidade de se criarem programas específicos para essa população, todavia, como não estará afetado pela possibilidade de lucro, não há interesse privado na sua realização.

Os escândalos de corrupção da atualidade demonstram os absurdos e os desmandos advindos dessas políticas públicas citadas por Valença (2014).

Também não adianta o Estado ficar pagando aluguel social para os desabrigados ao invés de fiscalizar as construções irregulares, especialmente em áreas de risco de forma preventiva, novamente se está combatendo os sintomas do mal já instalado, não agindo de forma profilática.

Tragédias como a do Morro do Bumba, em Niterói não podem ser vistas como um caso de força maior, pois a favela foi erguida sobre um lixão sob os olhares das autoridades públicas que optaram por se manterem silentes. Trata-se da famosa *tragédia anunciada!*

Houve avanços significativos no tocante o direito à moradia, dizer o contrário seria leviano por parte de qualquer pessoa atenta às mazelas sociais, todavia, há ainda um déficit habitacional no Brasil que, somente na região sudeste alcança a estimativa de 2.046.312 unidades, tendo como principais componentes qualitativos desse universo a participação de 4,4% devido a uma habitação precária; 35,5% coabitação familiar; 50,4% ônus excessivo de aluguel e 9,8% adensamento excessivo (Monteiro, 2015, p. 118-120).

Está na hora de se abandonar os cortiços e avançar para moradias condignas tendo a consciência de que o estado não pode tratar moradia como um simples abrigo, posto que somente com esse conjunto de valores: privacidade, proteção, iluminação, ventilação, infraestrutura básica, acesso a recursos básicos como educação e ao trabalho adequados, tudo a um custo razoável de forma agregada e que se constrói o conceito de moradia digna, capaz de propiciar, a cada um dos que ali habitam, a concretização do seu *ideal de vida boa*.

## REFERÊNCIAS

AINA, Maria Barreiros. *O direito à moradia nas relações privadas*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

AMARAL, Melina; ARAÚJO, Roberto Paulo. Chuvas no Rio: Deslizamento de terra soterra pousada em Angra dos Reis. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/chuvas-no-rio-de-janeiro-deslizamento-de-terra-soterra-pousada-casas-em-angra-dos-reis-e-3075243>>. Acesso em: 26 fev. 2015.

AZEVEDO, Aloísio. *O cortiço*. Porto Alegre: L&PM, 1890/2014.

BARCELLOS, Ana Paula de. *Eficácia dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana*. 2. ed. ampl. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

BARROSO, Luís Roberto. *A dignidade da pessoa humana no direito constitucional contemporâneo: a construção de um conceito jurídico à luz da jurisprudência mundial*. Trad. de Humberto Laport de Mello. Belo Horizonte: Fórum, 2014.

BONAVIDES, Paulo. *Curso de direito constitucional*. 31. ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2016

CANARIS, Claus-Wilhelm. *Direitos fundamentais e direito privado*. Trad. de Ingo Wolfgang Sarlet e Paulo Mota Pinto. Coimbra: Almedina, 2012.

CANOTILHO, J.J. Gomes. *Direito constitucional e teoria da constituição*. 7. ed. Coimbra: Almedina, 2003.

CORRÊA, Cláudia Franco. Instrumentos de regularização fundiária nas favelas. In: OLIVEIRA, Fábio de Azevedo; MELO, Marco Aurélio Bezerra de (Coord.). *Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira Lira*. São Paulo: Atlas, 2015. p. 631-681.

DHNET. Comentário geral n. 4 do Comitê dos direitos econômicos, sociais e culturais, sobre o direito a uma habitação condigna. Disponível em: <<http://www.dhnet.org.br/direitos/sos/moradia/trabalhohabitacaopronto.html#8>>. Acesso em: 20 out. 2015.

G1 – GLOBO. Chuva na Região Serrana é maior tragédia climática da história do país. Disponível em: <<http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/chuvas-no-rj/noticia/2011/01/chuva-na-regiao-serrana-e-maior-tragedia-climatica-da-historia-do-pais.html>>. Acesso em 26/02/2016.

GRIMM, Dieter. *Constituição e política*. Trad. de Geraldo de Carvalho, coord. e sup. Luiz Moreira. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

HOGEMANN, Edna Raquel dos Santos. Danos morais e direitos da personalidade uma questão de dignidade. In: KLEVENHUSEN, Renata Braga (Org.). *Direito público e evolução social*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008. p. 77-100.

LIRA, Ricardo Pereira. A aplicação do direito e a lei injusta. *Revista da faculdade de direito de Campos*, ano I, n. 1, p. 13-28, jan/jun. 2000.

MARTINS-COSTA, Judith. A concha do marisco abandonada e o nomos (ou os nexos entre narra e normatizar). In: MARTINS-COSTA, Judith. (Coord.). *Narração e normatividade: ensaios de direito e literatura*. Rio de Janeiro: GZ, 2013. p. 1-25.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Direito das coisas*. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

MONTEIRO, Vitor. *Direito à moradia adequada: perspectiva de efetivação como direito humano fundamental*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2015.

MORAES, Lucia Maria; VIVAS, Marcelo Dayrell. O direito à moradia, o acesso à terra e o papel dos movimentos sociais no Brasil. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coord.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 141-160.

MORAES, Maria Celina Bodin de. *Danos a pessoa humana: uma leitura civil-constitucional dos danos morais*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

NOVAIS, Jorge Reis. Os direitos fundamentais nas relações entre particulares. In NETO, Cláudio Pereira de Souza e SARMENTO, Daniel (Orgs.). *A Constitucionalização do direito: fundamentos teóricos e aplicações específicas*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 355-390.

OLIVEIRA, Fábio Corrêa Souza de. *Morte e vida da constituição dirigente*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

OSORIO, Leticia Marques. O direito à moradia como direito humano. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coords.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 39-58.

PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil*. Trad. de Maria Cristina de Cicco. 3. ed. rev. e ampl. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

RIO DE JANEIRO. Estado. Poder Executivo. <<http://www.pesquisaatosdoexecutivo.rj.gov.br/>>. Acesso em: 8 mar. 2016.

RIO DE JANEIRO. Estado. Portal Aluguel Social. <<http://www.portalaluguelsocial.rj.gov.br>>. Acesso em: 8 mar. 2016.

SARLET, Ingo Wolfgang. Comentário ao artigo 6º. In: CANOTILHO, J. J. Gomes *et al.* (Coords.). *Comentários à Constituição do Brasil*. São Paulo: Saraiva; Almedina, 2013. p. 533-548.

SARLET, Ingo Wolfgang. Algumas notas sobre a eficácia e efetividade do direito à moradia como direito de defesa aos vinte anos da Constituição Federal 1988. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coords.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 261-292.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional*. 12. ed. rev. atual e ampl. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2015a.

SARLET, Ingo Wolfgang. *Dignidade (da pessoa) humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988*. 10. ed. rev. atual. e ampl. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2015b.

SARMENTO, Daniel. *Direitos fundamentais e relações privadas*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 36. ed. rev. e atual. Até a E.C. n. 71. São Paulo: Malheiros Editores, 2013.

TEPEDINO, Gustavo; BARBOSA, Heloisa Helena e MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3.

TERRA Notícias. Após 1 ano da tragédia, Morro do Bumba é chamado de cemitério. Disponível em: <[http://noticias.terra.com.br/brasil/cidades/apos-1-ano-da-tragedia-morro-do-bumba-e-chamado-de-cemiterio,ed4aaf17b94fa310VgnCLD20000obbcc\\_eboaRCRD.html](http://noticias.terra.com.br/brasil/cidades/apos-1-ano-da-tragedia-morro-do-bumba-e-chamado-de-cemiterio,ed4aaf17b94fa310VgnCLD20000obbcc_eboaRCRD.html)>. Acesso em: 26 fev. 2015.

TORRES, Ricardo Lobo. A cidadania multidimensional na era dos direitos. In: TORRES, Ricardo Lobo. (Org.). *Teoria dos direitos fundamentais*. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 243-342.

UBILLOS. Juan María Bilbao. La eficácia frente a terceros de los derechos fundamentales em el ordenamento español. In: MONTEIRO, Pinto António; NEUNER Jörg; SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). *Direitos fundamentais e direito privado uma perspectiva de direito comparado*. Coimbra: Almedina, 2007. p. 164-212.

VALENÇA, Márcio Moraes. Anotações críticas acerca da política habitacional brasileira. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coord.). *Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 341-354.

VALLE, Vanice Regina Lírio do; GOUVÊA, Carina Barbosa. *Direito à moradia no Brasil e na Colômbia: uma perspectiva em favor de um constructivismo judicial*. Mimeo.

VALLE, Vanice Regina Lírio do; HADJU HUNGRIA, Ana Luiza. Implementação gradual de direitos socioeconômicos: construtivismo constitucional na corte constitucional sul-africana. *Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e teoria do direito* (RECHTD), v. 4, p. 226-238, 2012.