

## O DIREITO DE MORAR NA SALA DE VISITAS: A SITUAÇÃO HABITACIONAL ATRAVÉS DA OBRA “QUARTO DE DESPEJO”

### THE RIGHT OF A LIFE IN THE LIVING ROOM: THE HOUSING CONDITIONS THROUGH THE BOOK “CHILD OF THE DARK”

ANDRESSA STOCHERO<sup>1</sup>  
CASSIANE FORTES BUENO<sup>2</sup>

**Resumo:** Na obra “Quarto de Despejo”, Carolina de Jesus retrata a sua vida, sendo ela uma catadora de materiais recicláveis, moradora de uma favela, mulher, negra e mãe solo. Sua situação habitacional é uma das dificuldades que mais aterrorizam Carolina, junto com a fome. Seguindo a perspectiva do “Direito através da literatura”, pretende-se enfrentar o problema da situação habitacional. O método de abordagem eleito é o da sociologia do romance, objetivando observar a evolução do tratamento do direito à moradia, sobretudo após sua constitucionalização, questionando, ainda, qual o papel do Estado na promoção e efetivação deste direito.

**Palavras-chave:** habitação; direito à moradia; Carolina de Jesus; déficit habitacional.

**Abstract:** In the book “Child of the Dark” (as originally translated by E.P Dutton editors in 1962), Carolina de Jesus describes her life, as a black, single mother who makes her living picking up recyclable materials in the streets, and lives in the slums popularly known as ‘favelas’. Her housing condition is the one obstacle that terrifies her the most, along with hunger. According to the perspective of the “study of law through literature”, this paper seeks to face the issue of the housing conditions. The approaching method used is the sociology of romance, with the objective to observe the evolution of the right to a home, specially after it became a constitutional right, by also questioning the role of the State in promoting such a right.

**Keywords:** housing; right to a home; Carolina de Jesus; housing deficit.

---

1 Bacharela em Direito pela Faculdade de Direito de Santa Maria (FADISMA). Santa Maria – RS, <http://lattes.cnpq.br/2564751662065483>, [andressastochero@gmail.com](mailto:andressastochero@gmail.com)

2 Graduanda em Direito na Universidade Federal de Santa Maria (UFSM). Santa Maria – RS, <http://lattes.cnpq.br/2614585251230167>, [cassianefortes08@gmail.com](mailto:cassianefortes08@gmail.com)

## 1 INTRODUÇÃO

A situação habitacional de um indivíduo determina a dignidade da sua vivência, perpassa a localização da sua fala e constrói a sua identidade social. Carolina de Jesus conta no seu diário o cotidiano de quem mora na favela e sua história transborda a realidade marginal. E é através do contato com essa literatura periférica que é possível ter acesso a outras realidades, além daquelas que permeiam o pensamento jurídico dos juristas: é uma maneira de acessar pessoas e situações que são negligenciadas, propositalmente ou não, pelo direito.

Assim, a partir da leitura do livro “O Quarto de Despejo” publicado em 1960, este trabalho analisa como está sendo escrita a história do direito à moradia no Brasil, tanto no contexto da Carolina de Jesus quanto na situação atual. Questiona-se o que mudou ou não mudou com a inclusão do direito à moradia na Constituição Federal, o quanto a efetivação jurídica nesse caso é capaz de garantir a dignidade tão reclamada por Carolina. Dessa forma, o problema consiste na abordagem das condições de moradia que ela, mulher, negra, pobre e mãe solo encontraria atualmente, mapeando diferenças substanciais entre a situação narrada pela autora e a de indivíduos em condições análogas na atualidade.

A partir da hipótese de que não há diferenças que indicam mudanças significativas na qualidade de moradia nesse contexto, também é feita a reflexão sobre o papel do Estado e a eficácia das garantias, bem como a importância da literatura periférica, que desperta para essa realidade por vezes distante de quem pensa o direito. Evidenciando a ideia de que as situações retratadas despertam a empatia e impulsionam um pensamento crítico da realidade, tão necessário ao mundo jurídico e àqueles que exercem as atribuições do Estado. Como método para a análise foi utilizada a sociologia do romance de Lucien Goldmann (1976).

Em um primeiro momento, analisam-se conceituações teóricas sobre o que se entende por romance e suas implicações sociais. Como a narrativa de Carolina se encaixa em um contexto sociológico literário e qual a sua importância para a análise do direito. Em um segundo momento analisam-se as questões relacionadas ao direito à moradia e situação habitacional no Brasil, refletindo sobre programas de incentivo a habitação e inclusão de pessoas marginalizadas. Compara-se a história de uma moradora da favela

nos anos 60 com a atual perspectiva de pessoas que vivenciarão nos dias de hoje a mesma situação social.

Na sua narrativa, Carolina questiona constantemente o lugar em que se encontra, ela tem consciência que a precariedade da sua vida não condiz com a dignidade que ela sabe ter direito. Ela sabe também que ter direitos não garante estrutura física, emocional e social, porque o acesso às garantias da lei é privilégio de quem não está às margens da sociedade. Morar na favela, como o título refere, é estar no quarto de despejo, aquela parte da casa onde fica o que não se quer dar atenção ou que talvez não tenha mais utilidade, apenas ocupa espaço e resiste na sua sobrevivência.

Infelizmente para a maior parte das pessoas marginalizadas é comum que os direitos garantidos por lei sejam apenas afirmações vazias. E Carolina transporta o leitor para esse esvaziamento do que é morar em um lugar onde a dignidade não habita. Uma história verdadeira e cheia de significados atuais, escrita por alguém que tinha pretensão de ser reconhecida no seu valor humano, de ter condições mínimas de alimentação, saúde, trabalho, lazer e todos os direitos sociais previstos atualmente na Constituição Federal.

## **2 A SOCIOLOGIA DO ROMANCE EM “QUARTO DE DESPEJO”**

O método de análise adotado neste trabalho é a sociologia do romance de Goldmann (1976). A sociologia apresentada pelo autor é de cunho materialista histórica dialética. Portanto, propõem uma negação da negação entre os valores superestruturais do modo de produção capitalista e os valores autênticos presentes no próprio romance. O resíduo gerado por essa dialética é fruto do processo de individualização dos sujeitos próprios do capitalismo (Goldmann, p. 9, 1976). Para o autor “o primeiro problema que uma sociologia do romance deve abordar é o da relação entre a própria forma romanesca e a estrutura do meio social em que ela se desenvolveu” (Goldmann, 1976, p. 15), ou seja, as características da obra literária e a sociedade em que está inserida sua criação.

Para Marx (2011) o salto essencial do capitalismo é a transferência do valor de uso definido pelas características essenciais do produto em valor de troca quando o produto torna-se mercadoria e circula, em uma relação de fetichização do trabalho empregado. Goldmann (1976) transporta esse conceito para as produções artísticas (tal qual a

literatura). Ao manter a produção artística unicamente na sua dimensão essencial (ou seja, o valor de uso) o artista torna-se marginal na sociedade. Quando a sua produção passa a circular como mercadoria, ela se contamina, segundo o autor, pelos valores degradados do capitalismo. Assim, no caso de “O quarto de despejo” há uma dupla contaminação nestes valores degradados. Em uma primeira dimensão a personagem principal entra em contato com as opressões da sociedade em que a autora está inserida. Em uma segunda dimensão, a própria autora está contaminada pelo fato de que sua obra só será consumida se tornar-se mercadoria, fato que ela, por suas precárias condições materiais, inclusive deseja. Pode-se observar isso no seguinte trecho “é que eu estou escrevendo um livro, para vendê-lo. Viso com esse dinheiro comprar um terreno para eu sair da favela. Não tenho tempo para ir na casa de ninguém.” (Jesus, 1960, p.25)

Há, então, na obra da autora uma singular interpretação sociológica gerada do fato de que a personagem é uma representação direta dela mesma. Este aspecto se relaciona com a afirmação de Goldmann (1976) de que o romance constitui-se de uma busca degradada, em que o herói almeja por valores autênticos dentro de um universo que está degradado por conformismos e convenções. Sendo assim, tem-se a obra *O Quarto de Despejo* como um romance, a partir dos critérios definidos pelo autor, em que “a forma romanesca parece-nos ser a transposição para o plano literário da vida cotidiana na sociedade individualista nascida na produção para o mercado” (Goldmann, 1976, p.16).

Tal afirmação reflete o mundo que Carolina tanto reclama, um lugar onde cada um luta pela sua sobrevivência que está diretamente ligada a sua capacidade de trabalhar ou ganhar dinheiro. A autora relata diversas vezes a hostilidade na relação interpessoal entre os vizinhos na favela afirmando que “a única coisa que não existe na favela é solidariedade” (Jesus, 1960, p.13) ou então que “as aves deve ser mais feliz que nós. Talvez entre elas reina amizade e igualdade. O mundo das aves deve ser melhor do que dos favelados, que deitam e não dormem porque deitam-se sem comer” (Jesus, 1960, p.30), deixando claro a relação entre a (des)harmonia social e as (des)igualdades econômicas.

O que Carolina escreve é um diário de memórias e desabafos da sua vida cotidiana, mas para além de um relato pessoal este diário descreve a realidade vivida por indivíduos nas mesmas características sociais que a autora, ou seja, pessoas que por não terem condições econômicas nem mesmo para alimentação básica acabam por viver no único

lugar que lhes restou, a favela. Esse caráter denunciativo fica demonstrado quando a autora relata que “aqui na favela quase todos lutam com dificuldades para viver. Mas quem manifesta o que sofre é só eu. E faço isto em prol dos outros.” (Jesus, 1960, p.32). Com pouco estudo e limitações na escrita, visto que Carolina relata não ter frequentado por muito tempo a escola, surge a ambição de escrever o manifesto da sua revolta e luta social.

A revolta de Carolina constitui-se principalmente pelo sentimento que ela sente da própria existência, ocasionado pelo lugar em que ela mora. Santamaria (2019, p 10) ressalta a importância do contexto social e a sua relação com a maneira que cada um lê o mundo, no caso de Carolina o local em que vive é imprescindível para entendermos as ideias e utopias que a autora alimenta. A favela revela para a autora uma comparação da sua vida a coisas que seriam descartadas pela sociedade habitante de outras áreas da cidade.

Às oito e meia da noite eu já estava na favela respirando o odor dos excrementos que mescla com o barro podre. Quando estou na cidade tenho a impressão que estou na sala de visita com seus lustres de cristais, seus tapetes de viludos, almofadas de sitim. E quando estou na favela tenho a impressão que sou um objeto fora de uso, digno de estar num quarto de despejo (Jesus, 1960, p.33).

Para a autora, além da constatação de que a favela é o quintal onde se jogam os lixos, enquanto que o palácio do governo do estado é a sala de visita, a prefeitura a sala de jantar e a cidade é o jardim (Jesus, 1960, p.28), existe uma descrença muito grande nos órgãos estatais e nos políticos que representam a população. Muitas são as vezes em que Carolina reclama do fato de políticos lembrarem dos favelados somente em época de eleições (Jesus, 1960, p.36) ou da ineficiência dos serviços sociais (Jesus, 1960, p.37).

Como se pode ver em todos trechos trazidos, os sentimentos expressos pela autora estão intimamente relacionados ao papel desempenhado pela mulher negra e pobre no modo de produção capitalista. Davis (2016) afirma que o papel desempenhado pela mulher negra nas relações de trabalho é herança dos tempos de escravidão, uma vez que o espaço ocupado pelo trabalho na vida das mulheres brancas é historicamente menor. Nas palavras da autora “como escravas, essas mulheres tinham todos os outros aspectos de sua existência ofuscados pelo trabalho compulsório” (Davis, 2016, p.17), da mesma forma Carolina de Jesus afirma:

Eu não tenho homem em casa. É só eu e meus filhos. Mas eu não pretendo relaxar. O meu sonho era andar bem limpinha, usar roupas de alto preço, residir numa casa confortável, mas não é possível. Eu não estou descontente com a profissão que exerço. Já habituei-me a andar suja. Já faz oito anos que cato papel. O desgosto que tenho é residir em favela (Jesus, 1960, p.19).

Uma mistura de conformismo com a sua condição e desgosto por enfrentar todas as dificuldades sem auxílios reflete a realidade de muitas mulheres negras que carregam esse padrão histórico estabelecido socialmente. Como bem reforça Franca (2017), após o processo de abolição e imigração no Brasil, o processo de ida ao mercado de trabalho deu-se em especial para as mulheres brancas, tendo em conta que o processo de escravidão nunca isentou mulheres negras de trabalhar e gerar mais-valia.

Ainda a respeito das instituições e sua ineficiência alertada por Carolina de Jesus, Gonçalves (2017, p.140-141) traz dados que corroboram o descaso com a vida da mulher negra até os dias atuais.

O mapa da violência de 2015 apontou que o feminicídio teve um aumento de 54% entre as mulheres negras (2003-2013), enquanto entre mulheres brancas diminuiu 9,8% em 10 anos. Isso significa que estamos sendo vítimas de uma ausência de políticas públicas com relação ao enfrentamento da violência contra as mulheres negras, um não estado para tal população. Sobre a questão da saúde das mulheres negras, segundo o Ministério da Saúde, a mortalidade materna da mulher negra está 65% acima daquela da mulher branca, e as negras também são mais as vitimadas por abortos clandestinos [...] Sobre o sistema carcerário e as mulheres negras, de acordo com o Infopen/Ministério da Justiça, a maioria das mulheres presas no País (68%) é negra, enquanto 31% são brancas e 1% amarela (Gonçalves, 2017, p.140-141).

Portanto, percebe-se que a situação de Carolina é influenciada não somente pela sua moradia e condições econômicas. Esses fatores que a autora tanto lamenta e luta cotidianamente para melhorar são determinados também pelo seu gênero e sua raça. A sociedade ainda encontra-se degradada em preconceitos e depende de mudanças que vão além dos esforços de Carolina para mudar sua realidade. Como bem afirma Maia (2017) sobre o mito da existência da democracia racial que se apoia na ideia de que há uma harmonia entre as diferenças raciais e culturais, mas que nega as disparidades econômicas, sociais e políticas, e conseqüentemente o acesso institucional e efetividade de direitos. Nesse sentido, todo desgosto institucional da autora torna-se compreensível,

pois ela sentia diariamente a ineficiência das políticas públicas que prometiam a pessoas como ela auxílio no acesso aos seus direitos.

### **3 DIREITO À MORADIA E SITUAÇÃO HABITACIONAL**

Partindo do fato que Carolina Maria de Jesus é uma mulher, negra, catadora de materiais recicláveis e que criou seus filhos sozinha em uma favela durante a segunda metade do século XX, se constata que sua condição está intrinsecamente ligada à sua renda. Carolina em diversos trechos relata a situação degradante em que vive:

Nós somos pobres, viemos para as margens do rio. As margens do rio são os lugares do lixo e dos marginais. Gente da favela é considerado marginais. Não mais se vê os corvos voando às margens do rio, perto dos lixos. Os homens desempregados substituíram os corvos (Jesus, 1960, p.48).

À época dos relatos a Declaração Universal de Direitos Humanos, de 1948, já trazia a moradia digna como um direito humano (ONU, 1948), no seu artigo 25:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle (ONU, 1948).

Hoje o direito à moradia é constitucional, faz parte do rol de direitos sociais propostos pela Constituição Brasileira de 1988 (Brasil, 1988), por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, e também consta no art. 23 que dispõe sobre a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (Brasil, 1988).

Um grande passo para a proteção e garantia a moradia é a criação do dispositivo constitucional acerca da função social da propriedade, isto é, a propriedade não é absoluta, deve respeitar a sua função social, se fazendo útil para toda a comunidade. (Brasil, 1988)

Assim, é dever do Estado, constitucionalmente previsto, garantir a efetivação do direito à moradia, Gonçalves (2013 sp), no mesmo sentido, afirma que:

[...] é evidente que para o mesmo ser concretizado, é imprescindível uma atuação positiva do Estado, por meio de políticas públicas, onde

devem ser adotados programas eficientes e grandes esforços políticos que visem sua efetivação, principalmente em respeito aos cidadãos menos favorecidos (Gonçalves, 2013, sp.).

Objetivando melhorar as condições de moradia da população urbana foi criado na década de 60 o Banco Nacional de Habitação (BNH), órgão central do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Viviane de Oliveira (2014, p. 37) afirma que um dos motivos da criação desse projeto habitacional foi, além de reduzir o déficit habitacional, estimular a construção civil e assim absorver grande parte dos trabalhadores, tendo em vista que o Brasil passava por uma crise econômica no início do Regime Militar. Na política do BNH o Estado seria o principal financiador, enquanto o setor privado seria o executor.

De acordo com De Lima e Zaniratto (2014, p. 5):

Pela grande ênfase dada ao estímulo dos setores associados à construção civil, a atuação do BNH priorizou a quantidade de unidades produzidas, ao menor custo possível, com pouca ou nenhuma preocupação com a qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos construídos (De Lima e Zaniratto, 2014, p.5).

No mesmo sentido está Nabil Bonduki (2008, p.4):

É necessário enfatizar ainda o desastre, do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, da intervenção realizada. Dentre os erros praticados se destaca a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico (Bonduki, 2008, p.4).

Sobre a efetividade do BNH como política pública para as classes mais excluídas, De Lima e Zaniratto (2014, p. 4):

Além disso, mais uma vez, a hegemonia do mercado sobre a produção habitacional fez com que as classes populares permanecessem excluídas, de modo que Cymbalista e Moreira (2006) evidenciam que, considerando todo o período de atuação do BNH, apenas 33,6% das habitações foram destinadas aos setores populares, sendo que menos de 6% foram reservadas às populações com renda inferior a três salários mínimos (De Lima e Zaniratto, 2014, p.4).

Assim, o Banco Nacional de Habitação, que foi extinto em 1986 em um contexto de redemocratização brasileira, não conseguiu ser um projeto de efetivação de moradia digna para as camadas mais vulneráveis da sociedade, tendo em vista que tentou conciliar a necessidade de crescimento econômico da construção civil com o atendimento

às populações de baixa renda. O fracasso dessa conciliação se dá devido às condições inadequadas de financiamento para as camadas mais pobres (até três salários mínimos) gerando uma inadimplência sistemática, o que ocasionou uma descapitalização do SFH (Cardoso, 2007, p. 2)

Os governos logo após a democratização, Sarney, Collor e Itamar Franco pouco fizeram acerca dos problemas de moradia que as classes mais pobres enfrentavam (De Lima, Zanirato, 2014, p. 6).

O favorecimento e o clientelismo predominaram no governo Sarney e no governo Collor. A má utilização do FGTS, o recurso utilizado nos programas realizados nesses governos, suspendeu qualquer investimento do recurso pelo prazo de 2 anos para possibilitar uma reestruturação do fundo. O governo de Itamar Franco deu um passo importante na reorganização do aparato institucional do setor, que foi mantido no governo FHC. A CEF passou a ter sua atuação limitada ao papel de agente operador dos recursos do FGTS (Moreira e Leme, 2011, p.7).

Nos governos Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) houve alguns avanços no acesso à moradia com comunhão de esforços entre os Municípios, os Estados e a União, competentes de acordo com a Constituição Federal de 1988.

Ocorre, assim, uma progressiva transferência de atribuições para os Estados e Municípios, tendo-se como marco a Constituição de 1988, que tornou a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo. O crescimento da mobilização dos movimentos de moradias ampliou a pressão por uma maior participação dos municípios na questão da habitação, pois a consolidação da democracia tornou o poder local o principal interlocutor das organizações populares e o responsável pelo equacionamento das demandas sociais, estando em contato direto com os problemas da população carente. Assim, acentuou-se a tendência de descentralização dos programas habitacionais (Bonduki, 2008, p. 8).

Em relação às camadas mais vulneráveis da sociedade, o governo FHC criou o Pró Moradia (que utilizava recursos do FGTS) e o Habitar Brasil (que utilizava recursos do Orçamento Geral da União), com o objetivo de melhorar as áreas habitacionais que estivessem degradadas e também as áreas habitadas pela população de renda mensal inferior a três salários mínimos. (V. de Oliveira, 2014, p. 40).

Nesse período houve uma vasta diversidade de programas, como a Carta de Crédito Individual Associativa e Apoio à Produção. Apesar do grande número de programas, houve pouca articulação entre eles, o que ocasionou diversos efeitos não esperados. Por

exemplo, o financiamento para materiais de construção, que visava as camadas com menor renda, que não raro constroem a própria casa, acabou contribuindo com o aumento construção informal de moradias, sem infraestrutura adequada, o que agravou a situação habitacional brasileira (Moreira e Leme, 2011, p.9).

O financiamento para material de construção, embora tenha o mérito de apoiar o enorme conjunto de famílias de baixa renda que auto-empreeende a construção da casa própria e de gerar um atendimento massivo (567 mil beneficiados no período, a de maior alcance quantitativo), tende a estimular a produção informal da moradia, agravando os problemas urbanos. Ademais, o baixo valor do financiamento e a ausência de assessoria técnica não permitem que as famílias beneficiadas alcancem condições adequadas de habitabilidade (Bonduki, 2008, p.9).

Acerca do programa Carta de Crédito, que teve grande relevância na época, trata de financiamentos para pessoas físicas com renda até 12 salários mínimos com juros menores do que os do mercado. É importante observar que os valores gastos com esses empréstimos superam, e muito, os gastos com o Pró Moradia e o Habitar Brasil. De acordo com Bonduki (2008, p. 8) o programa da carta de crédito consumiu 85% de todos os valores gastos com habitação entre os anos de 1995 e 2003.

No mesmo sentido Cláudio Hamilton M. Santos (1999, p.26):

Com efeito, o principal programa federal ligado a essa área, o Carta de Crédito – FGTS, financiou cerca de US\$ 5 bilhões no período de janeiro de 1995 até junho de 1998 (mais do que o dobro do Habitar-Brasil e do Pró-Moradia somados), beneficiou aproximadamente 265 mil famílias e gerou cerca de 145 mil empregos (Santos, 1999, p.26).

Assim, apesar de existirem alguns projetos que tinham como público-alvo as famílias com renda até 3 salários mínimos, o investimento foi insuficiente e inadequado. Houve um avanço no processo de favelização, demonstrando assim a situação caótica das cidades brasileiras.

Sabe-se que de 1995 a 1999 foram construídos 4.4 milhões de moradias no país. Destas, apenas 700 mil foram realmente construídas formalmente, isto é, foram financiadas pelo mercado legal privado ou público no Brasil. O saldo restante, 3 milhões e 700 mil foi erguido por iniciativa da própria população, dos excluídos do mercado formal (Moreira e Leme, 2011, p.9).

Entretanto, foi nos governos FHC que foi promulgado o Estatuto das Cidades (2001), depois de 13 anos de tramitação. Foi um grande passo no sentido de fazer valer a função social da propriedade, já trazida pela Constituição Federal de 1988.

Nos governos Lula, vários programas foram desenvolvidos, especialmente ligados ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, destinados para pessoas com renda até três salários mínimos, isso entre 2003 e 2009.

Em 2009 é lançado o programa “Minha Casa, Minha Vida”. Francini Hirata (2009, p.2) explica que o programa pretendia atender as regiões na proporção do seu déficit habitacional, que era de 7,2 milhões de moradias. A região Sudeste seria a maior beneficiária com 37% da verba, a região Nordeste 34%, a Sul 12%, o Norte 10% e o Centro-Oeste 7%.

O programa abarcava, e ainda abarca, famílias com renda de zero até dez salários mínimos, separados em três faixas. As faixas são importantes pois definem o subsídio e os benefícios que o governo dará.

Para aquelas famílias que possuem renda de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), doravante designadas como famílias com renda da “Faixa I”, são garantidos subsídios financeiros para a aquisição, produção e requalificação de imóveis residenciais urbanos. Para as famílias que recebem entre R\$ 1.600,00 e R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que compreendem as faixas II e III de renda familiar, são oferecidas condições especiais de financiamento imobiliários com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (De Oliveira, 2017, p. 580)..

O “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV) hoje está na sua terceira fase, passando pelos governos Lula, Dilma e Michel Temer. Os padrões de cada faixa mudaram. O teto da faixa 1 agora é 1.800,00 reais. Nessa faixa o subsídio estatal pode chegar até 90% do valor do imóvel, não precisa de entrada, e as parcelas não podem passar de 5% da renda bruta da família. (Sienge, 2018).

O programa é um grande avanço para a emancipação das mulheres, pois dá preferência no sorteio, dos imóveis na faixa 1, para as mulheres que chefiam a unidade familiar, também dá preferência para que o registro seja no nome da mulher, bem como, em caso de divórcio ou dissolução da união estável, independente do regime de bens, o título da propriedade ficará no nome da mulher. (Brasil, 2009).

No programa “Minha Casa, Minha Vida” a construtora contratada pelo Estado, adquire o terreno e constrói a unidade habitacional e depois vende para famílias. Essa venda funciona por listas de demanda que são elaboradas pelas prefeituras e repassadas para Caixa Econômica Federal. Por ser a própria construtora que escolhe o terreno isso

pode gerar uma maior exclusão das camadas já excluídas da sociedade, pois ela escolherá os terrenos mais baratos, que no geral são mais distantes do centro.

Há no Brasil conjuntos habitacionais com localização tão distante e inadequada que não apenas colocaram os moradores em uma condição de sofrimento, como criaram uma série de deseconomias urbanas. Quando se instala um conjunto fora da cidade, é preciso levar a cidade até o conjunto (Maricato, 2009, sp).

Outro ponto que o “Minha Casa, Minha Vida” ou qualquer outro programa dos governos Lula, Dilma e Michel Temer não toca é o imenso número de imóveis vagos no Brasil.

Não há nada no pacote que estimule a ocupação de imóveis construídos vagos (que totalizam mais de 6 milhões de unidades, ou 83% do déficit, segundo dados da Fundação João Pinheiro para o ano 2000), colaborando para o cumprimento da função social da propriedade. A existência desse imenso estoque de edificações vazias é mais um peso para toda a sociedade, pois são em sua maioria unidades habitacionais providas de infra-estrutura urbana completa, sendo muitos inadimplentes em relação ao IPTU (em diversos países da Europa, por exemplo, imóveis vazios pagam mais impostos dos que os ocupados, forçando seu uso) (Fix e Arantes, 2009, p.11).

Acerca dos resultados do “Minha casa, Minha Vida”, principalmente dos relacionados com a Faixa 1. (Moreira *et. al.*, 2017, p.8).

A Faixa 1, abrangeu 4.510 municípios, com índice de 81%; a Faixa 2 abarcou 77%, ou seja, 4.287 localidades; enquanto a Faixa 3 apresentou grau de 49%, somando 2.730 municípios. Na Faixa 1, as maiores coberturas predominaram nos estados das regiões Norte (94,4%) e Nordeste (94,6%), enquanto o Sudeste apresentou o nível mais baixo (56,4%) (Moreira *et. al.*, 2017, p.8).

Sobre as unidades contratadas na Faixa 1 e as unidades entregues, foram contratadas 1.741.067 unidades, entretanto foram entregues 1.137.547, “no geral, a Faixa I entregou 64,6% de suas 1.741.067 unidades habitacionais, o que denota nível reduzido de conclusão das obras.” (Moreira *et. al.*, 2017, p.8). Enquanto a taxa de entrega da Faixa 2 é de 82,8%, porcentagem bem superior à da primeira faixa, demonstrando que o “Minha Casa, Minha Vida” apesar de ter sido importante para a parcela mais vulnerável economicamente, trouxe mais benefícios para a classe média do que para classe baixa.

Nesse sentido, o programa “Minha Casa, Minha Vida” é um marco para a situação habitacional brasileira, entregou 3.248.672 unidades, nas três faixas de renda. (Moreira *et. al.*, 2017, p.11). Existem alguns problemas que permeiam o programa, como a

construção de conjuntos habitacionais em periferias distantes do centro e também a baixa taxa de entrega de imóveis da Faixa 1, com renda de 0 à 3 salários.

Apesar de todos esses programas habitacionais, o déficit habitacional, em 2015, era de “6,355 milhões de domicílios, dos quais 5,572 milhões, ou 87,7%, estão localizados nas áreas urbanas e 783 mil unidades encontram-se na área rural”. (Fundação João Pinheiro, 2018, p.31). Inclusive, em São Paulo, estado de Carolina de Jesus, há o maior déficit, totalizando 1,337 milhão de unidades.

Os dados sobre domicílios vagos são alarmantes, “de acordo com a Pnad 2015, o Brasil possui 7,906 milhões de imóveis vagos, 80,3% dos quais localizados em áreas urbanas e 19,7% em áreas rurais. Desse total, 6,893 milhões estão em condições de serem ocupados, 1,012 milhão estão em construção ou reforma.”(Fundação, 2018, p.37). Esses dados mostram uma saída para a crise habitacional brasileira, que infelizmente nunca foi colocada como plano de nenhum governo.

Ao levar em consideração a situação na qual vivia Carolina de Jesus, que era catadora de materiais recicláveis, parcela extremamente vulnerável economicamente<sup>3</sup>, e os avanços que ocorreram de lá até o ano de 2018, pode-se observar que apesar de terem ocorrido melhoras na situação habitacional brasileira, elas, no geral, beneficiaram mais a classe média do que os extremamente pobres.

#### **4 CONCLUSÃO**

Assim, diante de sua marginalização, Carolina é acima de tudo um exemplo de resistência. Enquanto escrevia seus anseios, resistia a falta de dignidade e descaso com seus direitos. Hoje, seus questionamentos e sua luta resistem na realidade de seus semelhantes, que como se pode ver seguem enfrentando a mesma situação social. Pois, ainda que se tenha tido por parte do Estado políticas e programas de inclusão social, não foram suficientes para a erradicação do problema da moradia no Brasil. Há um longo trajeto pela frente.

Os dois principais programas habitacionais brasileiros foram o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o “Minha Casa, Minha Vida”, apesar da grandiosidade dessas

---

<sup>3</sup> Enquanto a população total ganha em média 1.271,88 reais, um catador ganha 561,93 reais, isto é, menos da metade (Dagnino e Johansen, 2017, p. 5)

políticas, as classes mais baixas não foram tão contempladas. Nos dois programas houve um maior benefício das classes médias, isso ocorreu por motivos ligados ao mercado e as condições de pagamento.

À época do BNH houve uma imensa inadimplência das classes mais vulneráveis, com parcelas que abatiam grande parte da renda desses trabalhadores, no “Minha Casa, Minha Vida” as parcelas são mais leves e não comprometem a renda familiar. Apesar de o PMCMV mostrar avanços quando comparado com os outros programas, ainda se encontra a exclusão dos excluídos, isto é, a construção de conjuntos habitacionais muito distantes do centro da cidade, sem infraestrutura para trabalhar, para lazer, sem transporte público e com saneamento básico precário.

Assim, Carolina de Jesus, por ser mulher, negra, catadora de materiais recicláveis, mãe solo e moradora da favela, dificilmente teria conseguido ascender e ter uma residência própria, com esgoto, água encanada, energia elétrica e que fosse regularizada. Carolina representa a camada mais vulnerável da sociedade, que precisa de políticas públicas específicas, tanto para habitação quanto em outras áreas.

É necessário que os programas habitacionais sejam repensados e tenham como foco a população pobre e extremamente pobre, além disso é preciso pensar outros métodos para sair da crise habitacional que assola o país, como a desapropriação de imóveis vagos, assim fazendo valer a função social da propriedade.

## REFERÊNCIAS

ASSEMBLEIA GERAL DA ONU. (1948). *Declaração Universal dos Direitos Humanos* (217 [III] A). Paris.

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº11.977 de 7 de julho de 2009. *Lex: legislação federal*. Brasília, DF. Jun. 2009.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, v. 1, p. 70-104, 2008

CARDOSO, Adauto Lucio. Política habitacional no Brasil: balanço e perspectivas. IPPUR/UFRJ: MON, 17 de Dezembro de 2007. Disponível em: <[http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto\\_polhab\\_brasil.pdf](http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto_polhab_brasil.pdf)> Acesso em 08 de dezembro de 2018

DAGNINO, Ricardo de Sampaio; JOHANSEN, Igor Cavallini. Os Catadores no Brasil: características demográficas e socioeconômicas dos coletores de material reciclável, classificadores de resíduos e varredores a partir do censo demográfico de 2010. *Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA)*, Brasília, p.115-125, abr. 2017.

DAVIS, Angela. *Mulheres, raça e classe*. São Paulo: Boitempo, 2016.

Déficit habitacional no Brasil 2015. Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018.

FIX, Mariana e ARANTES, Pedro Fiori. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa Minha Vida. *Correio da Cidadania*. 2009. Disponível em: <<http://correiodacidadania.com.br>>. Acessado em: 20 jan 2014

FRANCA, Luka. Gênero, raça e classe: entender nossas origens para construir reais alternativas políticas aos projetos societários da direita. *In: BUENO, Winnie; BURIGO, Joanna; PINHEIRO-MACHADO, Rosana & SOLANO, Esther. Tem Saída? Ensaios críticos sobre o Brasil*. Porto Alegre: Zouk, 2017. p. 123-129

GOLDMANN, Lucien. *A sociologia do romance*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

GONÇALVES, Suelen Aires. Estado “Democrático e de direito” para quem? Identidades para uma construção de democracia para a população negra no Brasil. *In: BUENO, Winnie; BURIGO, Joanna; PINHEIRO-MACHADO, Rosana & SOLANO, Esther. Tem Saída? Ensaios críticos sobre o Brasil*. Porto Alegre: Zouk, 2017. p. 137 - 142

GONÇALVES, Fabiana Rodrigues. Direitos sociais: direito à moradia. *In: Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XVI, n. 110, mar 2013. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php/n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=12892&revista\\_caderno=9](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php/n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12892&revista_caderno=9)>. Acesso em dez 2018.

HIRATA, Francini. “Minha Casa Minha Vida”: Política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana? *Marília: Aurora*. Ano III, número 4, julho de 2009. Disponível em: <<http://www.marilia.unesp.br/aurora>>, acessado em 10/12/2012.

JESUS, Carolina Maria de. *O quarto de despejo*. São Paulo: Livraria Francisco Alves, 1960. 173p.

LIMA, Bruno Avellar Alves de; ZANIRATO, Silvia Helena. Uma revisão histórica da política habitacional brasileira e seus efeitos socioambientais na metrópole paulista. *In: I seminário internacional de pesquisa em políticas públicas e desenvolvimento social*, 1., 2014, Franca. *Anais [...]* Franca: Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Análise de Políticas Públicas, 2014. p. 1 - 11. Disponível em: <<https://www.franca.unesp.br/Home/Pos-graduacao/-planejamentoeanalisedepoliticaspUBLICAS/isippedes/bruno-avellar-alves-de-lima-e-silvia-helena-zanirato.pdf>>. Acesso em: 10 dez. 2018.

MAIA, Vargas Tatiana. Fazendo o Brasil e o brasileiro: raça, nação e estado no país da “democracia racial”. *In: BUENO, Winnie; BURIGO, Joanna; PINHEIRO-MACHADO, Rosana & SOLANO, Esther. Tem Saída? Ensaios críticos sobre o Brasil*. Porto Alegre: Zouk, 2017. p. 109 - 115

MARICATO, Ermínia. O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acesso em 25 de fev. 2019.

MARX, Karl. O capital Livro-I. Crítica da economia política. São Paulo: Boitempo, 2011.

MOREIRA, Camilla Fernandes; LEME, Alessandro André. Moradia: Políticas Públicas nos Governos FHC e Lula. In: 5º Seminário Nacional Estado e Políticas Públicas, 5., 2011, Cascavel. Anais... . Cascavel: Unioeste, 2011. p. 1 - 16. Disponível em: <[http://cac.php.unioeste.br/projetos/gpps/midia/seminario6/arqs/Trab\\_completos\\_estado\\_lutas\\_sociais/Moradia\\_politicas\\_publicas\\_governos\\_fhc\\_lula.pdf](http://cac.php.unioeste.br/projetos/gpps/midia/seminario6/arqs/Trab_completos_estado_lutas_sociais/Moradia_politicas_publicas_governos_fhc_lula.pdf)>. Acesso em: 6 dez. 2018.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda de. Do BNH ao Minha Casa Minha Vida: Mudanças e permanências na política habitacional. Caminhos de Geografia, Uberlândia, v. 15, n. 50, p.36-53, jun. 2014. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/>>. Acesso em: 5 nov. 2018.

OLIVEIRA, Gustavo Henrique Justino de. O Programa Minha Casa, Minha Vida, 2009-2014 e a participação democrática dos movimentos e organizações sociais: impacto na inclusão social por meio da efetivação do direito à moradia. In: CUNHA FILHO, Alexandre Jorge Carneiro da et al (Org.). Direito, instituições e políticas públicas: O papel do jusidealista na formação do estado. São Paulo: Quartier Latin, 2017. p. 575-603.

SANTAMARÍA, Ramiro Avila. Utopia, literatura e direito. *Anamorphosis* - Revista Internacional de Direito e Literatura, v. 4, n. 2, p. 379-406, 2019. DOI: <http://dx.doi.org/10.21119/anamps.42.379-406>

SANTOS, Cláudio Hamilton M. Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998. *Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada* (IPEA). Brasília. Jun. 1999.

SIENGE SOFTWARE, 2011. História do Minha Casa Minha Vida Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/minha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 6 dez. 2018

SYMANSKI, Rosa; MAWAKDIYE, Alberto. É preciso repensar o modelo: Para a arquiteta e ex-ministra-adjunta das Cidades, programas como Minha Casa, Minha Vida são bem-vindos para combater o déficit habitacional, mas repetem erros do passado. 2009. Entrevista com Ermínia Maricato. Disponível em: <<http://au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/186/artigo151670-1.aspx>>. Acesso em: 8 set. 2018.