



ASSOCIAÇÃO EDUCATIVA EVANGÉLICA  
FACULDADE EVANGÉLICA DE GOIANÉSIA (FACEG)  
CURSO DE DIREITO

**O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO  
OESTE COMO INSTRUMENTO PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À  
MORADIA**

ANGÉLICA SOARES DE OLIVEIRA

Goianésia

2018

ANGÉLICA SOARES DE OLIVEIRA

**O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO  
OESTE COMO INSTRUMENTO PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À  
MORADIA**

Artigo Científico apresentado pela Acadêmica Angélica Soares de Oliveira como exigência e requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito pela Faculdade Evangélica de Goianésia – FACEG.

Orientador: Esp. Jean Carlos Moura Mota.

Goianésia

2018

ANGÉLICA SOARES DE OLIVEIRA

**O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO  
OESTE COMO INSTRUMENTO PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À  
MORADIA**

Banca Examinadora

---

Prof. Esp. Jean Carlos Moura Mota

---

Prof. Fernanda Heloiza Macedo Soares

---

Prof. Simone Maria Silva Rodrigues

Goianésia, 14 de Dezembro de 2018

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente a Deus, pelo dom da vida e sob Seus cuidados poder sentir toda proteção e misericórdia imprescindíveis para minha subsistência. Agradeço ainda pelo dom do entendimento e da humildade, que me permitem trilhar os caminhos da vida com a certeza de que sempre há algo a ser aperfeiçoado.

A minha família, meu alicerce, minha escola de amor e partilha. Aos meus familiares que me ajudaram de forma direta ou indireta, mas que sempre se fizeram presentes. Em especial aos meus pais, Adelir e Geralda, que não mediram esforços e que me sustentaram financeiramente e principalmente, emocionalmente, para que com esta mesma persistência, chegasse eu, até aqui.

Não poderia deixar de destacar minha nobre irmã, Deliane, que por ter percorrido o mesmo caminho enquanto acadêmica, me incentivou para que eu fizesse dos obstáculos, degraus a serem superados.

Agradeço ao meu noivo, Alessandro, pelo incentivo, companheirismo e compreensão. E por saber acolher meus receios com amor e paciência.

A meus colegas de turma, cada um com sua singularidade, deixará um pouco de si em minha vida. Agradeço em especial, às minhas amigas que a faculdade proporcionou, as quais contribuíram e fizeram parte desta conquista.

A todos os professores do curso de Direito da Faculdade Evangélica de Goianésia, estes por contribuírem com minha formação acadêmica e por esta realização ímpar na vida dos formandos.

Em especial, ao meu orientador Jean Carlos Moura Mota, por compartilhar do seu tempo, paciência, sabedoria e conhecimento na realização deste artigo.

“Não importa o que você seja, quem você seja, ou que deseje na vida, a ousadia em ser diferente reflete na sua personalidade, no seu caráter, naquilo que você é. E é assim que as pessoas lembrarão de você um dia”. Ayrton Senna

# O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO OESTE COMO INSTRUMENTO PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA

ANGÉLICA SOARES DE OLIVEIRA

**RESUMO:** O presente artigo tem por objetivo analisar o contexto fático pertinente à habitação no Centro Oeste. Muito embora o direito à moradia configure um dos direitos sociais fundamentais para a subsistência humana, este representa um dos principais problemas urbanos na atualidade. Pretende-se assim, verificar se o Plano Estratégico Do Centro Oeste (PEDCO), pode ser utilizado como instrumento para a efetivação do Direito à Moradia. Justifica-se este artigo pela preocupação com o desenvolvimento regional, social e, sobretudo, familiar especificamente, no que se refere à aquisição de moradias na região Centro Oeste do Brasil, esta que é a segunda maior em extensão territorial e abrange os Estados de Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Distrito Federal. A metodologia utilizada foi pesquisa quanti-qualitativa, revisão bibliográfica, com pesquisa em livros, teses, dissertações e outros documentos já produzidos e análise documental, com análise de normas constitucionais e legais, bem como de documentos de órgãos públicos da união e estadual. O trabalho será dividido em três tópicos, e abordará inicialmente, o histórico habitacional no mundo, desde o período paleolítico até a atualidade. Em seguida, no segundo tópico, abordar-se á os conceitos de direito à moradia adequada, direitos humanos, direitos sociais e direito urbanístico. No terceiro tópico abordar-se-á, o contexto eminente aos problemas habitacionais, desigualdades regionais, assim como o déficit habitacional, e a irregularidade fundiária nesta região. Após a realização deste estudo conclui-se que o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro-Oeste é sim um instrumento hábil para efetivação do Direito à Moradia.

**Palavras-chave:** Desenvolvimento Regional. Direito a moradia. Programas Sociais de habitação. Direitos e Garantias fundamentais.

**ABSTRACT:** This article aims to analyze the phatic context pertinent to housing in the Midwest. Although the right to housing constitutes one of the fundamental social rights for human subsistence, it represents one of the main urban problems today. The aim is to verify if the Strategic Plan of the Center West (PEDCO) can be used as an instrument for the realization of the Right to Housing. This article is justified by the concern with regional, social and, especially, family development, specifically with regard to the acquisition of housing in the Central West region of Brazil, which is the second largest in territorial extension and covers the States of Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul and the Federal District. The methodology used was quantitative-qualitative research, bibliographical review, with research in books, theses, dissertations and other documents already produced and documentary analysis, with analysis of constitutional and legal norms, as well as documents of public agencies of the union and state. The work will be divided into three topics, and will initially address the history of housing in the world, from the Paleolithic period to the present day. Then, in the second topic, we will approach the concepts of the right to adequate housing, human rights, social rights and urban law. The third topic will be the context of housing problems, regional inequalities, as well as the housing deficit and land irregularity in this region. After completing this study, it is concluded that the Strategic Development Plan of the Center-West is rather a useful instrument for the implementation of the Right to Housing.

**Keywords:** Regional Development. Right to housing. Social housing programs. Fundamental Rights and Guarantees.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo visa analisar a garantia do acesso à moradia para a população, principalmente para parcela da população considerada de baixa renda. Pois, notório é que a habitação é um bem de custo elevado e acesso seletivo, e que por vezes, encontra-se longe da realidade financeira dos menos favorecidos economicamente.

Diante disso, esta pesquisa abordará a temática que envolve o direito à moradia, trazendo assim em seu bojo, os aspectos econômicos e sociais relacionados de forma direta com o desenvolvimento regional.

Por conseguinte, o objetivo desta pesquisa está em realizar uma análise da questão habitacional no Brasil, especificamente, na região Centro Oeste. Portanto, o estudo acerca das questões habitacionais se insere em um contexto contemporâneo e relevante para a compreensão dos elementos fundamentais para a produção e reprodução do espaço geográfico.

Para a construção deste artigo inúmeros autores e publicações foram pesquisados entre elas: Batista (2001), Canuto (2010), Holanda (1995), Machado (2000), Souza (2008), Villaça (1999), Mota; Soares (2017) dentre outros. Bem como a Constituição Federal, Estatutos, e Leis pertinentes ao tema.

Quanto à metodologia, utiliza-se a análise e revisão bibliográficas através da análise e interpretação de livros e artigos científicos. O método empregado foi por pesquisa quanti-qualitativa.

Faz-se necessário salientar que no desenrolar da presente pesquisa, busca-se responder o seguinte questionamento: O Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro Oeste pode atuar de forma a efetivar plenamente o direito à moradia?

A pesquisa está dividida em três tópicos, no primeiro, tem-se a preocupação em apresentar o histórico habitacional no Brasil e no mundo. A partir de então, apresentar posteriormente, como foram as primeiras relações humanas e como se deu a evolução do direito frente às necessidades habitacionais humanas.

No segundo tópico será realizado a revisão da literatura através da conceituação de Direito e suas especificidades, no que se refere à direitos humanos, direito à moradia adequada, direitos sociais e direito urbanístico.

O terceiro tópico traz o homem e a sociedade atual abordando sobre o déficit habitacional e sobre as condições habitacionais no centro oeste, apresentando pontos

relevantes quanto à aplicação de políticas públicas. Assim, ressalta-se a relevância do Plano Diretor, e a aplicação do Plano Estratégico do Centro Oeste como instrumento hábil para a efetivação do direito à Moradia, via Regularização Fundiária. O objetivo geral da presente pesquisa será verificar se o Plano Estratégico do Centro Oeste pode ser utilizado como instrumento para a efetivação do direito à moradia. Tendo como objetivos específicos, verificar os fatores e as dificuldades históricas e sociais, transcorridas e atuais, perante a construção do direito à moradia; analisar se o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro Oeste pode ser considerado como um instrumento viabilizador para a efetiva aquisição de moradias. O que se fará nos tópicos a seguir.

## **1 BREVE HISTÓRICO SOBRE A HABITAÇÃO**

Para a compreensão dos aspectos relativos ao Direito à Moradia e das políticas públicas habitacionais, faz-se necessário uma abordagem histórica da habitação no Brasil e no mundo, assim como a análise sobre a conjuntura política no contexto econômico e social como ação do Estado no setor de Moradia.

Desta forma, no primeiro tópico deste trabalho estudar-se-á o histórico da habitação no mundo e no Brasil. Neste contexto, procura-se analisar se existiam políticas públicas habitacionais no decorrer dos anos e se existiam, como se desenvolviam até os dias atuais.

Arruda e Piletti em obra conjunta (1995), destacam a origem das primeiras sociedades:

Até bem pouco tempo, acreditava-se que as primeiras sociedades se formaram a partir do desenvolvimento de um grupo que, depois de se estabelecer em região de clima favorável, irradiou-se em ondas sucessivas de migrações até as mais remotas partes. Mas a descoberta de traços culturais comuns em grupos afastados demonstra que, provavelmente, apareceram vários deles em regiões diferentes. De modo geral, dizemos que há um tronco comum do qual se originaram os grandes macacos (Pongidae) e os homens (Hominidae). Em determinado momento da evolução, os dois grupos se separaram; e cada um apresentou sua evolução própria. Os Pongidae assumiram a forma do gorila, chimpanzé e orangotango: os Hominidae, ou Hominídeos, a forma do atual *Homo sapiens* (ARRUDA; PILETTI, 1995, p.11).

Segundo os dizeres de Pedro (1993) esse período é reconhecido como Paleolítico. De forma que se subdividem em período da pedra lascada ou paleolítico



e período da pedra polida ou neolítico. Segundo o autor, o Período Paleolítico vai desde o aparecimento dos primeiros hominídeos até 10 mil anos a. C. “O homem primitivo utilizava de lascas de osso ou de pedra para matar animais e desenterrar raízes, a baixa temperatura obrigava o homem a viver em cavernas”.

Já o período da pedra polida ou neolítico, se estende desde os fins do paleolítico até 4000 a. C. aproximadamente. Neste período, “o homem já elaborava mais seus instrumentos, polindo as pedras e paus para transformá-los em armas e outras ferramentas” (PEDRO, 1993, p.10).

A partir de mudanças climáticas que modificaram a vegetação, surgem as dificuldades para caçar. Fatores que contribuíram para o desenvolvimento da agricultura, com o plantio de trigo, cevada e aveia. O homem passou a construir suas casas envoltas sobre lagos, as mesmas eram feitas sobre estacas e para armazenar a colheita, como os cereais, fazia potes de barro, dando origem a cerâmica (ARRUDA; PILETTI,1995).

Sobre esta perspectiva, Doberstein (2010), leciona:

Sob essas condições, e nessas regiões, a espécie humana tinha poucas chances de sobreviver e de se multiplicar. Os grupos humanos que existiam formavam pequenos bandos que caçavam e colhiam do mesmo modo que faziam nos 100.000 anos anteriores. A África ficava mais distante dos nefastos efeitos das geleiras. Tudo indica que foi o habitat original do homem primitivo (DOBERSTEIN, 2010, p. 17).

Retornando aos ensinamentos de Arruda e Piletti (1995), a comunidade fundava-se nos laços de sangue, idioma e costumes. A terra pertencia a todos. A economia se espelhava na exploração da natureza. O que culminou no início da transformação da natureza pelo homem, e colaborou para fixação do homem na terra, com uma ideia mais forte de propriedade individual com o fortalecimento dos laços familiares.

De acordo com Batista (2001) o Código de Hamurabi apresenta os primeiros tratados sobre a construção de moradias. Sendo normatizado no século XVIII a.C., e composto por 281 leis, apresentava punições para o não cumprimento das regras como relações familiares, comércio, construção civil, agricultura e explica ainda que, segundo as normas ali codificadas, é possível verificar-se que se um pedreiro construísse uma casa e esta desabasse, matando o morador, o pedreiro seria morto; no entanto, se também morresse o filho do morador, o filho do pedreiro haveria de ser sacrificado, sendo o construtor sempre responsabilizado.

Importante ainda é fazer menção das questões urbanísticas no período greco-romano, sendo que neste as questões relativas a ordenação urbanística limitava-se a construção de moradias em lugares defensivos e próximos de fontes de água para o abastecimento local (CANUTO, 2010).

Outro período relevante, diante do quadro de profundas transformações sociais e econômicas, que apresentou um outro modelo de organização na Europa Ocidental, é conhecido como feudalismo.

Sobre este período, Huberman (1984) explica que o modo de produção que se estabeleceu na Europa durante a Idade Média era baseado no trabalho serviu, em que os senhores da terra, e cada pedaço de terra tinha um senhor, que constituíam os feudos e que admitiam que os servos cultivassem a sua terra. Os servos formavam a massa de pessoas que viviam em uma determinada região e que cultivavam e criavam nas terras do senhor feudal, alimentando o sistema econômico da época medieval. Os servos não eram escravos, porém tendo em vista o estado miserável em que a maioria deles viviam e a falta de perspectivas de mudanças, permaneciam vinculados à terra e ao destino do senhor feudal.

Arruda e Piletti (1995) descrevem:

O servo morava em casa de madeira com telhado de palha e chão de terra, na aldeia ao pé do castelo, onde se refugiava em caso de perigo. A fumaça do fogão de pedra enegrecia as paredes do aposento sem divisões. Alguns possuíam forno, tacho de cobre e colchão de plumas, que servia de cama para toda a família. Faziam a própria roupa, de lã, linho ou couro. Divertiam-se com luta, lançamento de peso, briga de galo, tourada, tiro com arca e flecha. Não sabiam ler e escrever. As precárias condições de higiene favoreciam as pestes e doenças, um flagelo da Idade Média (ARRUDA; PILETTI,1995, p.98).

Para melhor entendimento, segue relato de documento com o pedido de um homem livre que busca a proteção de um senhor feudal, extraído da Obra: O que é o Feudalismo, conforme se pode verificar adiante:

Dado que é inteiramente conhecido de todos que eu não tenho com o que me sustentar nem com o que me vestir, solicitei a vossa piedade para poder entregar-me ao vosso poder. Deste modo, deveis vós ajudar-me e auxiliarme tanto quanto no sustento quanto ao vestir, à medida que eu viver, vos deverei servir e respeitar e (...) deverei ficar todos os dias da minha vida sob o vosso poder ou proteção (GANSHOF, 1974, p.19).

Dissertando sobre momento posterior, Santos (2004) afirma que a Revolução Industrial se desenvolveu inicialmente na Grã-Bretanha, onde foram desenvolvidas as primeiras máquinas a vapor e, conseqüentemente, as primeiras fábricas que iniciaram

a produção em massa de bens de consumo. Desta forma, o capitalismo e a produção industrial em massa foram implementados e desenvolvidos na Grã-Bretanha e, logo depois, em alguns outros países europeus e nos Estados Unidos da América, de uma forma avassaladora.

No final do século XIX, as cidades começaram a se desenvolver e se expandir no país. Surge então, a partir do crescimento das cidades, a problemática da habitação. Conforme Holanda (1995), esse crescimento das cidades apresenta-se de forma inevitável, como efeito da decadência dos centros agrários, originando a hipertrofia urbana. Passando a cidade a servir de moradia aos ex-escravos e à aristocratas rurais.

Neste mesmo sentido Hobsbawn (1996) leciona:

Quem diz cidade de meados do século XIX diz 'superpovoamento' e 'cortiço' e, quanto mais rápido a cidade crescesse, pior era em superpopulação. Apesar da reforma sanitária e do pequeno planejamento que ali havia, o problema da superpopulação talvez tenha crescido nesse período sem que a saúde ou a taxa de mortalidade tenham melhorado, se é que não pioraram de fato. (...). As cidades ainda devoravam suas populações, embora as cidades inglesas, na qualidade de mais antigas da era industrial, estivessem próximas de se reproduzirem a si mesmas, isto é, crescer sem a constante e maciça transfusão de sangue representada pela imigração (HOBSEBAWN, 1996, p. 295).

Souza e Costa (2010) lecionam que todo o processo desordenado do crescimento dos centros urbanos se deve pelo termo êxodo rural. Relatam que famílias passam a deixar o campo em busca de empregos e condições satisfatórias de subsistência na área urbana, mas que em seguida são surpreendidas pela falta de oportunidade e acabam sendo marginalizadas pela sociedade aumentando ainda mais as periferias.

Um reflexo carregado da rápida urbanização e da crescente industrialização, principalmente na Inglaterra do século XIX, foi o aumento do índice da pobreza das cidades. Conforme destaca Hunt (2001) o seguinte comentário:

A rápida industrialização que acompanhou o processo de industrialização capitalista, exerceu também uma influência considerável sobre o padrão de vida da classe operária. Em 1750, somente em duas cidades na Inglaterra a população alcançava 50.000 habitantes. Em 1850, 29 cidades com a mesma população. Em meados do século XIX, aproximadamente de cada três pessoas, uma vivia numa cidade com mais de 50.000 habitantes. As condições de vida nas cidades desta época eram terríveis. [...] A violenta destruição do modo de vida tradicional dos trabalhadores, a dura disciplina implantada sob o novo sistema fabril combinada às condições deploráveis de vida nas cidades geraram muita inquietação política, econômica e social (HUNT, 2001, p.74).

Segundo os ensinamentos de Ferreira (2001) as condições de vida nas cidades eram precárias. Já para Bobbio (1995) o século XIX fora marcado pela positividade dos direitos liberais, fruto dos ideais da Revolução Francesa, como também pelo assentamento e consolidação do modo capitalista industrial de produção. O liberalismo, político, social e econômico que vigorou na época, provocou rebeliões das massas proletárias, que rogavam por direitos sociais.

Já no Brasil, a primeira forma de reconhecimento das áreas ilegais na cidade se dá no século XIX, quando o olhar dos interessados pelo cenário urbano do Brasil e da Europa descobre os cortiços considerados foco de pobreza, habitat propício à violência, epidemias e vícios. Porém, eram na verdade local de moradia de parcela carente da população. Os cortiços também são forma irregular de ocupação, sendo “imóveis que têm como principal característica a precariedade das condições habitacionais que, em sua maioria, resultam em condições de vida e moradia subumanas” (SAULE JUNIOR, 2004, p. 439).

Destaca-se sobre este complexo urbanístico e a manifestação do Estado, o Diagnóstico Habitacional, realizado em 2012, que em sua página 30, evidencia:

A primeira manifestação do Estado referente à questão da moradia do trabalhador foi em 1886 com a promulgação do Código de Posturas do Município de São Paulo que vedava a construção de cortiços, e isentava de impostos as moradias operárias construídas fora do perímetro urbano. Essa foi uma ação preliminar do Estado para que assim, fosse possível controlar o adensamento de habitações insalubres, penalizando e responsabilizando o trabalhador em uma época em que os serviços de saneamento eram precários e os transportes ineficientes, ou por vez, inexistentes (GOIÁS, 2012, *online*).

No período do regime militar, em 1964, foram instituídas uma série de medidas repressivas e algumas assistencialistas, dentre as quais foi implementada a Política de Habitação por meio da lei n. 4380 de 21 de agosto de 1964. Segundo a Deputada Sandra Cavalcanti, a primeira presidenta do Banco Nacional de habitação (BNH), “a casa própria funciona como um bálsamo nas feridas cívicas”. As ações do BNDH foram repassadas para a Caixa Econômica Federal por meio do Decreto-Lei nº2.291, de 21.11.1986 (MACHADO, 2000).

O modelo de financiamento do Banco Nacional de Habitação (BNH), baseou-se intensamente na tentativa de um equilíbrio econômico, por meio do financiamento da habitação centralizado em um Sistema Financeiro de Habitação (SFH) alimentado tanto com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) quanto pelas

cadernetas de poupança privadas. 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. Nesse sentido, para Bonduki e Leite (2008), tem-se que:

Os conjuntos foram localizados nas franjas urbanas, onde a terra era barata, mais distante do trabalho e desprovida de infra-estrutura e equipamentos, uma opção que agravou os problemas urbanos e ambientais, estendeu desmesuradamente a urbanização e criou áreas descontínuas, vazias ou ociosas. Em consequência, os investimentos para permitir a mínima inserção urbana foram elevadíssimos (BONDUKI; LEITE, 2008, p. 93).

Segundo relatos de Cymbalista e Moreira (2006), este período foi marcado pela indefinição de uma política habitacional. Desta forma, evidenciam que o BNH se associa ao Ministério do Desenvolvimento Urbano em 1985, porém por contínua transferência de responsabilidades administrativas, somente no governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-2003), com a instituição da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), esta se responsabiliza efetivamente pelas ações ligadas a políticas habitacionais. Assim, analisando o período de desempenho do BNH, tem-se que 33,6% das habitações foram destinadas aos setores populares, e deste índice, apenas 6 % foram reservadas às populações com renda inferior a três salários mínimos, o que colaborou para que as classes minoritárias permanecessem excluídas.

Em dado momento posterior, Cordeiro (2009) relata sobre o período final de atuação do Banco Nacional de Habitação:

O período final de atuação do BNH, extinto em 1986, desponta continuidade do padrão periférico de promoção habitacional promovido pelas Companhias de Habitação Municipal (COHABs), sendo o exemplo mais representativo desse período os conjuntos habitacionais construídos na Cidade de Tiradentes, no extremo leste de São Paulo (CORDEIRO, 2009, p.108,109).

Diante das lutas proletárias, “os direitos sociais ganham força e contorno ao longo do século XIX e, a partir do século XX, são positivados, condenando o Estado a intervir como forma de proteger os desamparados economicamente” (SÜSSEKIND, 2002, p.39).

Contudo, para Bonduki (1998) em dado momento histórico, a principal preocupação se concentrava com os problemas higiênicos das habitações, essa era a principal preocupação do Estado sobre a questão da moradia, “onde a questão das

condições higiênicas das habitações afetava diretamente o Estado visto que no final do século foram inúmeros os surtos epidêmicos”. Segundo o autor, o medo da classe dirigente vir a ser atingida pelas doenças levaram o Estado a intervir no espaço urbano.

Neste intuito segundo os dizeres de Machado (1978), durante esse período, a medicina social tinha como concepção que a cidade é a principal causa de doença devido à desordem médica e social que a caracteriza. Fato este que impulsionou a criação de políticas públicas empenhadas na construção de ambiente digno, seguro e humanitário.

Sobre as habitações em periferias, Botelho (2005) afirma que esta era uma solução acessível para a produção habitacional nesse período. Soluções que apresentavam cunho crítico pois as periferias não possuíam qualquer infraestrutura. Fatores que contribuíram para a retenção especulativa de grandes vazios periféricos localizados entre os centros urbanos e as distantes periferias.

O que corrompe o artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos que assim enuncia:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e 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 (BRASIL, 1948, *online*).

Fundamentado está que o Estado tem o dever de propiciar, de forma direta ou indireta, que todos tenham acesso a uma moradia digna e adequada, pois consagra o artigo 1º da Constituição Federal de 1988 que:

A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: III- a dignidade da pessoa humana (BRASIL, 1988, *online*).

Palacín (1994) afirma que os registros sobre os primeiros anos do século XVII apresentavam uma estimativa de mais de trinta mil habitantes na região das minas em Goiás. A fronteira da mineração, portanto, apresentava o Brasil como uma terra de riquezas à espera dos desbravadores e conquistadores. O que culminou não somente em um espaço de trocas culturais, mas de enfrentamentos por riquezas.

Para Hennessy (1978), a descoberta do ouro na região de Minas Gerais provocou grande impacto na expansão demográfica interiorana visto que a partir da corrida pelo ouro elevados foram os índices de aventureiros que se arriscaram em busca da descoberta de minas de ouro na região. Fato este que culminou na vinda de grande quantitativo de estrangeiros provocando inclusive, impedimentos da Coroa Portuguesa quanto a migração para o Brasil.

Enquanto as grandes metrópoles se desenvolviam, na região Centro Oeste do Brasil aumentavam-se os surtos epidêmicos. Dutra e Silva (1969) assim destacam:

[...] A Colônia, havia sido instalada nas Matas de São Patrício, em uma região de floresta tropical muito densa, cujo desmatamento e o rápido adensamento populacional acabaram favorecendo surtos epidêmicos. Vários casos de malária- ou “maleita”, nome dado pelos colonos- e febre amarela foram registrados nos primeiros anos da colonização. A precária infraestrutura na área médica foi um grave problema, e, mesmo com a vinda frequente de médicos de Anápolis, nos primeiros anos muitos colonos perderam parte dos seus entes por conta das epidemias. Também era comum na região a doença de Chagas, que tinha sua difusão facilitada pelo tipo de moradia da época, geralmente de pau a pique, coberta de folhas de palmeira buriti” (DUTRA; SILVA, 1969, p. 174-175).

Segundo os ensinamentos de Chaul (1997) o segundo momento das marchas de ocupação em Goiás foi resultante da expansão agropecuária, com a falência da mineração aurífera, esta tornou-se a alternativa econômica mais viável para a região. As marchas do gado “ trouxeram para Goiás novas feições territoriais, abriram caminhos, expandiram espaços, e dimensionaram a economia regional”.

Dutra e Silva (2017) em obra conjunta relatam sobre os primeiros fluxos migratórios em Goiás:

No decorrer do século XX, novos processos de ocupação territorial aconteceram em Goiás, marcados pela expansão da fronteira agrícola e a integração comercial com o centro geopolítico brasileiro. A partir de 1910 ocorreu um fluxo migratório importante para o Sul goiano, motivado pela construção dos primeiros trechos da ferrovia que incorporava essa região ao mercado consumidor nacional (DUTRA; SILVA, 2017, p. 48).

Importante é ressaltar o impacto decorrente da migração em Goiás, onde o aumento de habitantes urbanos acaba por suscitar uma série de deficiências na oferta de serviços, e desta forma, enxerga-se uma certa preferência e discriminação entre as necessidades da população da cidade e a do campo. Sobre as políticas de proteção social vigente em Goiás, podemos compreender que:

A predominância da população urbana em Goiás a partir de 1970 ocasionou discrepância da oferta de serviços públicos e privados disponíveis para a população entre a cidade e o campo, principalmente em relação à saúde, educação e moradia. O trabalhador urbano, embora de forma precária, tem acesso a determinadas políticas de proteção social. E ainda, pode-se considerar a concentração fundiária que ocorreu na Região Centro-Oeste e em Goiás seguida de forte onda de violência no campo para legitimação da propriedade privada, sem direito à terra e marcados pela violência, grande contingente da população rural migram para as cidades onde a violência é publicizada e demanda políticas de enfrentamento (GOIÁS, 2012, *online*).

Dados do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), confirmam que na década de 80 em Goiás, com intuito de enfrentar o déficit habitacional, foi lançado o Programa Mutirão da Moradia (1983). Pelo interior de Goiás, o Programa foi responsável pela construção de 5.041 unidades habitacionais e mais de 1.327 lotes regularizados foram concedidos a população.

Ainda segundo o IBAM,

[...] além das casas de interesse social que foram repassadas sem ônus para as famílias contempladas, houve o financiamento de 17.926 unidades habitacionais em 232 municípios e 49 povoados. As ações desenvolvidas neste período eram pontuais e por vezes, a responsabilidade era privativa do empregador. Posteriormente, já no final do século XX, os programas de habitação passaram a ser financiados com recursos do FGTS e poupança. Com a falta de política efetiva de habitação que atendesse as especificidades regionais e municipais, nas duas últimas décadas do século XX foram desenvolvidos outros programas pelo Estado de Goiás (GOIÁS, 2012, *online*).

Encontra-se registrado no diagnóstico habitacional, (GOIÁS, 2012) que nos 31 municípios Goianos, onde os domicílios rústicos prevalecem, estes compõem a maior parte do déficit habitacional. Seus domicílios, geralmente na área rural, são feitos com adobe ou de pau a pique, a cobertura feita com palha ou telha de amianto e compostas por chão batido. E sem infraestrutura pois padecem de rede de tratamento de água, energia e tratamento de esgoto.

Segundo dados do Plano Estadual de Habitação (PEHIS/GO) em meados de 2010, a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), por meio do eixo Planejamento do Programa Moradia Digna, iniciou a elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e de maneira pioneira no quadro nacional, a capacitação dos municípios goianos para a elaboração de seus Planos de Habitação de Interesse Social no Estado (GOIÁS, 2012).

Sobre relatos quanto aos índices de ocupação desses domicílios, a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD), realizada em 2009, pontua:



Quanto a condição de ocupação dos Domicílios de Goiás, em 2009 eram próprios (64,1%), além de 400 mil alugados (21,50%), 246 mil cedidos (13,22%) e 20 mil sob outras condições de ocupação (1,07%). Embora o quantitativo de domicílios próprios tenha aumentado 21% de 2000 para 2009, sua participação no total de domicílios sofreu pequena redução: de 66,2% para 64,1%. A proporção de domicílios alugados chegou a 21,5%, contra 18,4% em 2000. Enquanto que os domicílios cedidos, que era de 14,3% em 2000, apresentou pequena redução para 13,2% (GOIÁS, 2009, *online*).

Considerando o crescimento populacional, no mundo, sendo que o planeta atualmente conta com 7.000.000.000 (sete bilhões) de seres, e no Brasil vivem 190.732.694 de pessoas (IBGE, censo 2010), notoriamente dever-se a considerar que a evolução humana perfaz os mesmos caminhos, porém com processos e olhares diferentes. E que os índices que avaliam o desenvolvimento social estão efetivamente correlacionados quanto ao desenvolvimento pessoal.

Assim, notório se mostra que a questão da habitação sempre foi relevante e problemática na vida dos seres humanos, principalmente por tratar-se de uma questão de sobrevivência, merecendo atenção, regulação do Estado e políticas públicas que possam garantir o desenvolvimento social e regional, o que será melhor estudado no tópico seguinte.

## **2 DIREITO À MORADIA: REVISÃO DA LITERATURA**

Para melhor entendimento do tema proposto, importante se faz compreender alguns conceitos que serão apresentados no presente tópico, dentre os quais os principais são: conceitos de Direito à Moradia Adequada, Dignidade da Pessoa Humana, Direitos Humanos, Direitos Sociais e Direito Urbanístico.

Partindo da premissa de que a palavra moradia se relaciona com a expressão “bem imóvel”, esta pode ser entendida como uma necessidade irrenunciável do ser humano, um bem indisponível que está ligado à sua evolução. E que permite estar localizada no lugar almejado pelo indivíduo para o exercício de suas necessidades diárias e com aspecto pertinente ao pleno desenvolvimento da pessoa, sendo esta reconhecida como um bem extrapatrimonial de forma que ultrapassa o sentido material em si (SOUZA, 2008).

A moradia pode ser considerada como um dos institutos centrais da civilização, e consiste no conjunto básico de valores do grupo social com que as

pessoas se orientam e se organizam, estabelecendo, de forma concreta, a estrutura na qual se reproduzem as relações entre indivíduos na sociedade (PAGAMI, 2003).

Carnelutti (2003) afirma que a casa é interesse fundamental do homem, e até da sociedade, haja vista, que ela fornece ambiente dentro do qual a família que é a base da sociedade, pode realizar o milagre, não somente a procriação da espécie, mas também a formação do indivíduo. Nesse intuito, o direito à moradia refere-se ao direito fundamental da pessoa humana.

Seguindo essa perspectiva, Ingo Sarlet (2008) expõe os direitos fundamentais como instrumentos compensatórios das desigualdades, objetivando uma compensação das desigualdades concretas de modo a corroborar com a proteção da pessoa contra as necessidades de ordem material, garantindo uma existência com dignidade.

Porém, para que haja um entendimento objetivo sobre o que vem a ser o conceito de moradia adequada, importante se faz mencionar que ela deve compreender vários aspectos. Estes, apresentados por Lunardi:

Continuamente, o direito à moradia adequada deve oferecer serviços de saneamento básico, acesso à água potável, energia elétrica e coleta de lixo, de maneira que exista um mínimo de comodidade e conforto aliados à estruturação de serviços básicos, isto porque a moradia quando inadequada reflete problemas de saúde em seus moradores que, adiante, serão percebidos pelo Estado como ônus econômico que, por sua vez, poderia ter sido prevenido com a adequação da moradia (LUNARDI, 2011, p.306).

Haja vista, a necessidade de que esta moradia seja adequada, relevante se faz os preceitos de Pansieri (2008), sendo que para este autor supracitado, o direito à moradia adequada compreende dispor de um lugar onde se possa abrigar, com espaço apropriado, proteção, iluminação, ventilação, infraestrutura básica, uma situação adequada em relação ao trabalho e o acesso aos serviços básicos, todos a um custo aceitável.

Muito embora o direito à moradia aduz em alcançar a todos sem qualquer distinção, e ainda que preceitue estabelecer custos não exagerados a ponto de prejudicar outras necessidades vitais, encontrar-se à de modo notório, desamparados da sociedade a cada quarteirão em que se percorrer.

Assegurada como um direito social, a moradia representa um dos anseios humanos de maior necessidade e relevância. Pois, no que concerne às suas

prioridades, a moradia integra com eficácia a promoção da dignidade e do bem-estar social. Frutos capazes de promoverem a inclusão e o desenvolvimento social.

Ainda neste entendimento sobre o direito à moradia, segundo o doutrinador Sérgio Iglesias Nunes de Souza (2008). Ela:

[...] consiste em bem irrenunciável da pessoa natural, indissociável de sua vontade e indisponível, a qual permite a sua fixação em lugar determinado, bem como a de seus interesses naturais na vida cotidiana, estes, sendo exercidos de forma definitiva pelo indivíduo, recaindo o seu exercício em qualquer pouso ou local, desde que objeto de direito juridicamente protegido. O bem da moradia é inerente à pessoa e independente do objeto físico para a sua existência e proteção jurídica. Para nós, moradia é elemento essencial do ser humano e um bem extrapatrimonial. Residência é o simples local onde se encontra o indivíduo (SOUZA, 2008, p.44).

A Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) apresenta-se como o primeiro documento internacional que buscou tutelar o direito à moradia, tendo estabelecido o Pacto Internacional de Direitos Econômicos (PIDE), em seu art. 11, que os Estados-membros reconheçam a seus súditos, o direito a um nível adequado de moradia (SOUZA, 2008, p.61-64). Considerando o preâmbulo da Declaração Universal dos Direitos Humanos, 1948:

Considerando que os povos das Nações Unidas reafirmaram, na Carta da ONU, sua fé nos direitos humanos fundamentais, na dignidade e no valor do ser humano e na igualdade de direitos entre homens e mulheres, e que decidiram promover o progresso social e melhores condições de vida em uma liberdade mais ampla [...] a Assembleia Geral proclama a presente Declaração Universal dos Direitos Humanos como o ideal comum a ser atingido por todos os povos e todas as nações[...] (BRASIL, 1948, *online*).

O direito à moradia é um direito humano e fundamental. Esse direito é inerente a todo o cidadão, haja vista que o objetivo da moradia é assegurar a vida e posteriormente, a manutenção da dignidade bem como garantir a proteção e a subsistência do indivíduo e de sua família. Ainda nesta perspectiva, a Declaração Universal de Direitos Humanos em seu art. XXV, preceitua:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos, e serviços sociais indispensáveis, o 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 (BRASIL, 1948, *online*).

É oportuno frisar que a própria Constituição não havia, em 1988, consagrado o direito à moradia como um direito social. Tal omissão foi sanada, por força do

disposto na Proposta de Emenda Constitucional (PEC) de nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, em seu capítulo II, através do qual o artigo 6º, recebeu a seguinte redação:

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (**grifo nosso**).

Neste ínterim, o jurista Alexandre de Moraes (2010) define os direitos sociais como fundamentais, como sendo liberdades que devem ser sustentadas com observância obrigatória e que tem por objetivo, a melhoria nas condições de vida aos marginalizados e que comunga do ideal de igualdade social e que são amparados pelo Estado democrático através da Constituição Federal.

Vinculando ao que estabelece o artigo 6º da Constituição Federal Brasileira, que trata dos direitos sociais, onde todos os brasileiros possuem o direito à moradia, sendo ainda possível afirmar que “a partir da entrada em vigor desta emenda o Estado Brasileiro está obrigado a traçar, conceber, implementar e executar políticas públicas que tornem a moradia um direito mínimo de cada Brasileiro” (INÁCIO, 2002, p. 41).

Segundo Gazola (2008), pode-se depreender que o Brasil possui em seu histórico um desenvolvimento fundado principalmente em latifúndios e na concentração de renda da terra, e que nunca possuiu legislação direta referente ao direito à moradia, o que só aconteceu no ano de 2000. Perpetua que na Constituição de 1988, apenas se conseguia alguma referência a tal direito, extraído de uma interpretação sistemática.

Tal referência ao direito à moradia encontra-se no art. 23, IX da Constituição federal, que determina a competência administrativa comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios para promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais:

É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: IX- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (BRASIL, 1988).

Em detrimento da inclusão do Direito à Moradia no Texto Constitucional, este promoveu a elaboração de Estatutos para assim viabilizar a inclusão e efetivação da igualdade de oportunidades, dentre eles: Estatuto do Idoso, Estatuto da Igualdade Racial, Estatuto da Pessoa com Deficiência.

Neste sentido, em conformidade com o referido texto constitucional (Artigo 6º da CF), destacar-se á o Estatuto do Idoso (sancionado pela lei nº10.741, de 1º de outubro de 2003) que assim declara em seus artigos. 37 e 38:

Art. 37-O idoso tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.

Art.38- Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:

I- reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento aos idoso;

IV-critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão (BRASIL, 2003, *online*).

Nessa mesma temática, o Estatuto da Igualdade Racial (sancionado pela Lei 12.288, em 20 de julho de 2010) vem estabelecer critérios para que os direitos e garantias fundamentais, sobretudo ao direito à moradia adequada, sejam garantidos:

Art.35- O poder público garantirá a implementação de políticas públicas para assegurar o direito à moradia adequada da população negra que vive em favelas, cortiços, áreas urbanas subutilizadas, degradadas ou em processo de degradação, a fim de reintegrá-las à dinâmica urbana e promover melhorias no ambiente e na qualidade de vida.

Parágrafo único. O direito à moradia adequada, para os efeitos desta Lei, inclui não apenas o provimento habitacional, mas também a garantia da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários associados à função habitacional, bem como a assistência técnica e jurídica para a construção, a reforma ou a regularização fundiária da habitação em área urbana (BRASIL, 2010, *online*).

O Estatuto da Pessoa com Deficiência, sancionado pela Lei n. 7.853, de 24-10-1989, destina- se em assegurar e a promover em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência. Pode-se dizer que a referida lei está à frente das necessidades dos deficientes, de forma que, desde sua promulgação, exerce com afinco, alterações à fim de abranger e acolher eminentes necessidades das pessoas com alguma deficiência. Nesse sentido, dispõe o Artigo 1º:

Art. 1º - É instituída a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) destinada a assegurar e a promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania (BRASIL, 1989, *online*)

Neste intuito, nota-se a preocupação do Estado em assegurar a inclusão da Pessoa com Deficiência no rol dos direitos e Garantias Constitucionais e assim uma

possível viabilização para a garantia da Dignidade da Pessoa Humana. De forma que o Artigo 31 e o parágrafo 1º do referido Estatuto, assim corroboram:

Art.31- A pessoa com deficiência tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, com seu cônjuge ou companheiro ou desacompanhada, ou em moradia para a vida independente da pessoa com deficiência, ou, ainda, em residência inclusiva.

§1.º O poder público adotará programas e ações estratégicas para apoiar a criação e a manutenção de moradia para a vida independente da pessoa com deficiência (BRASIL, 2015).

Cumpre ressaltar que embora o direito à habitação se encontre positivado no ordenamento jurídico, ainda é grande o déficit de moradias adequadas no Brasil. Nesse contexto, Jacques Távola Alfonsin esclarece que:

A distância atualmente verificada entre as promessas da modernidade no que se refere às garantias de bem-estar juridicamente devidas a todas as pessoas, e a quantidade de gente ainda necessitada de alimentos e habitação em todo o mundo, revela deficiências graves do planejamento e execução de projetos econômicos, da implementação de políticas públicas e de interpretações que se fazem dos ordenamentos jurídicos vigentes, incompatíveis com a dignidade da pessoa humana, como o que se proclama sejam o estágio de civilização já alcançados e o chamado Estado Democrático de Direito (ALFONSIN, 2003, p.15).

Outro direito de extrema relevância para a sociedade, é o Direito Urbanístico. A Constituição Federal do Brasil menciona o Direito Urbanístico no inciso I, do artigo 24 que trata das competências da União, Estados e Distrito Federal. Para Silva (2008), o Direito Urbanístico é:

[...]conjunto de técnicas, regras e instrumentos jurídicos, sistemáticos e informados por princípio apropriados, que tenha por fim a disciplina do comportamento humano relacionado aos espaços habitáveis, ou seja, [...] arte e técnica social de adequar o espaço físico às necessidades e à dignidade da moradia humana (SILVA, 1997, p.31, 32).

Dentre os instrumentos de planejamento urbano destaca-se o Plano Diretor como instituto que estabelece as exigências fundamentais de ordenação da cidade, sendo ele positivado na legislação brasileira como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. É o que dispõe o §1º do artigo 182, da Constituição Federal de 1988: Art. 182- §1º-“O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (BRASIL,1988).

Com o escopo de regulamentar a norma constitucional acima exposta, é publicada a Lei 10.257, de 10 de junho de 2001, que trata, dentre vários assuntos, do plano diretor e de outras políticas públicas com vistas a viabilizar à população

brasileira cidades sustentáveis, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, conforme exposto no inciso I do art. 2º desta Lei, também conhecida como Estatuto das Cidades.

Pode-se observar, conforme tudo o que acima fora exposto, que não é o bastante a previsão constitucional do Direito à moradia, mas que o Estado, garanta aos brasileiros, por intermédio de políticas públicas que viabilizem o acesso à moradia digna em cidades sustentáveis, garantindo-se a regularidade urbanística, fundiária e ambiental.

### **3 O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO OESTE COMO INSTRUMENTO PARA A EFETIVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA**

Este último tópico foi reservado para a abordagem sobre o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro Oeste (2007-2020). Neste sentido, será realizada a análise do Plano Estratégico assim como o diagnóstico dos problemas habitacionais, como déficit habitacional e irregularidade fundiária. Nesta perspectiva, busca-se realizar o levantamento de dados e responder de que forma o PEDCO pode atuar como instrumento hábil para a efetivação do Direito à moradia.

Para tanto, necessário será o estudo aprofundado não somente do contexto do que vem a ser o direito à moradia, mas a partir deste terceiro tópico, compreendê-la como uma garantia, um direito eminentemente assegurado e que deve ser efetivado para que seja perpetuado a dignidade e o bem comum a todos.

Martins (2007) confere o acesso à moradia como uma necessidade, um direito de todo o cidadão, mas compartilha do ideal de que a aquisição de moradias para a classe de menor poder aquisitivo, está inteiramente correlacionada à uma série de deficiências, entre as quais, a desigualdade social, políticas habitacionais deficientes, falta de emprego e má distribuição de renda.

Segundo o entendimento de Almeida (2011), a inclusão social e o combate à pobreza podem ser suscetíveis através da aquisição de moradias adequadas, visto que se trata de um bem de forte impacto na diminuição da pobreza, na promoção do bem-estar e da qualidade de vida, e sobretudo, na manutenção da dignidade humana.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) classifica os domicílios como adequados quando compreendem até dois moradores por dormitório, se abastecido por rede geral de distribuição, redes de esgoto por rede geral ou por fossa séptica, e se o lixo for coletado por serviço de limpeza ou em caçamba de serviço de limpeza. Se o domicílio apresentar uma ou até três destas características, ele é classificado como semiadequado, e na ausência desses requisitos, a moradia é inadequada (BRASIL, 2012, *online*).

Para Rodrigues (1991), devido ao encarecimento da terra urbana e da dificuldade em relação à aquisição de moradias, nem todos tem acesso a esse bem, haja vista que a terra é um produto e tem um preço que é levantado pela propriedade e a possibilidade de aquisição deste bem, depende da capacidade de pagar de seus compradores.

Maricato (2011) explica que deve levar em consideração que as periferias das metrópoles cresceram mais do que as áreas centrais urbanas, culminando assim na extensão das regiões pobres. Isso ocorre sobretudo pela elevação dos preços dos terrenos e das moradias nas regiões centrais bem localizadas da cidade, restando aos mais desprovidos, dentro de sua realidade, apenas as áreas desprivilegiadas da sociedade, estas por muitas vezes, irregulares.

Para a diminuição destas desigualdades, a Constituição Federal traz em seu bojo todo um arcabouço eminente às políticas de enfrentamento, ações de governo e atos administrativas que a União deve articular. Dentre tais prerrogativas, o Artigo 43, assim estabelece:

Art. 43- Para efeitos administrativos, a União poderá articular sua ação em um mesmo complexo geoeconômico e social, visando o seu desenvolvimento e à redução das desigualdades regionais.

§1º Lei complementar disporá sobre:

I-as condições para integração de regiões em desenvolvimento;

II-a composição dos organismos regionais que executarão, na forma da lei, os planos regionais, integrantes dos planos nacionais de desenvolvimento econômico e social, aprovados juntamente com estes.

Importante também ressaltar o Artigo 170 da C.F., que compõe o Título VII- Da ordem econômica e financeira, o qual constitui em seu inciso VII, um dos princípios gerais da atividade econômica:



Art. 170- A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:  
VII- redução das desigualdades regionais e sociais;

Fundamentado e disposto na Constituição Federal, o Artigo 182 traz o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Sobre a Política Urbana, o Artigo 182 da C.F., assim assegura:

Art.182- A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.  
§1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Sobre o Plano Diretor, Silva (2008), corrobora que também é conhecido como Plano Estratégico. Assim, merece destaque tal conceituação:

O Plano diretor efetivamente instituído pela Constituição Federal, surgiu da dialética [...] ocupação do espaço e indissociabilidade entre o urbano e rural. **Conhecido como plano estratégico**, por traçar os objetivos e afixar seus prazos, fundar as atividades e definir sua execução, e como diretor, por fixar as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município (SILVA, 2008, p.139). (grifo nosso)

Segundo o entendimento de Villaça (1999), o plano diretor é elaborado a partir de um diagnóstico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, município e região, a partir da apresentação de um conjunto de propostas para o desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais para a cidade e o município, propostas estas definidas a curto, médio e longo prazo.

Dado tais apontamentos, e consideradas tais necessidades humanas, é elaborado o Plano Estratégico (2007) e sua viabilização surge como instrumento para o Desenvolvimento Regional, o que tende a viabilizar a concretude do Direito à Moradia. Sobre o Plano Estratégico, temos que:

A elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Regional adotou como referencial o conceito de desenvolvimento regional sustentável, entendido como o processo de mudança que articula o aumento da competitividade da economia, a elevação da qualidade de vida da população e a conservação ambiental. Desta forma, a estratégia deve ser capaz de realizar ganhos convergentes nas três dimensões, de modo que o crescimento da economia se traduza em ganhos crescentes nos indicadores

sociais e não gere degradação do meio ambiente. As prioridades de desenvolvimento devem ser capazes de administrar com cuidado os avanços em cada uma das dimensões, contornando os conflitos e tensões entre a economia, a sociedade e o meio ambiente. Deste ponto de vista, a estratégia de desenvolvimento não pode prescindir de aumento da produção e melhoria da produtividade, elevando a competitividade, mas não pode fazê-lo com o custo da degradação do meio ambiente, que deteriora a qualidade de vida e reduz as próprias condições de expansão da economia regional (BRASIL, 2007, *online*).

Conforme disposto no Plano Estratégico, tem-se que a metodologia aplicada em sua elaboração foi composta pela participação e envolvimento da sociedade, assim como deve ocorrer com a elaboração do Plano Diretor, para que assim, fosse realizada a análise a partir da situação concreta e através desta, deliberar as prioridades a partir das necessidades e anseios da região.

E ainda, na elaboração do Plano Estratégico foram utilizadas três técnicas distintas e complementares de envolvimento dos diversos segmentos da sociedade regional, entidades, lideranças, especialistas e formadores de opinião. Como pode-se observar adiante, foram realizadas:

- a) Entrevistas com especialistas e técnicos da Região, com profundo conhecimento sobre a realidade regional, para enriquecer a compreensão dos limites e possibilidades de desenvolvimento;
- b) Consulta Delfos, método estruturado de manifestação dos formadores de opinião do Centro-Oeste (escolhidos nos três Estados e no Distrito Federal), para manifestação da percepção diferenciada da realidade regional e da visão de futuro, procurando identificar e construir as grandes convergências;
- c) Oficinas de trabalho, com a participação de grupos e segmentos organizados da sociedade centro-oestina para negociação dos seus interesses diferenciados e definição das prioridades de ação para o desenvolvimento regional. Foram realizadas seis oficinas territoriais, uma em cada um dos territórios em que foi dividido o Centro-Oeste, para assegurar uma maior participação e, ao mesmo tempo, a representação da diversidade da realidade regional; em seguida, foi realizada uma oficina regional, reunindo representantes eleitos pelas oficinas territoriais (dez representantes de cada território tratam de cinco grandes dimensões da realidade, vale dizer, econômica, sócio-cultural, ambiental, tecnológica e político-institucional). A oficina regional discutiu e definiu os vetores estratégicos de desenvolvimento e os projetos prioritários do Plano. Para a realização das oficinas territoriais, o Centro-Oeste foi dividido em seis territórios contíguos, reunindo conjunto de municípios dos Estados com afinidade sócio-econômica e ambiental (BRASIL, 2007, *online*)

Conforme a elaboração do Planejamento, o Centro-Oeste tem deficiência no abastecimento de água e, principalmente, esgoto sanitário, influenciando negativamente na qualidade de vida e na saúde pública da população. O programa de ampliação e melhoria da infra-estrutura social visa reverter este quadro através dos

projetos de Fortalecimento do sistema de saúde regional e Ampliação do saneamento básico. O projeto contempla os seguintes subprojetos:

Incremento e melhoria dos serviços de saneamento básico e ambiental, eliminando o escoamento dos resíduos líquidos e sólidos nos rios; • Implantação de sistemas de instalações sanitárias mínimas (kit banheiro, tanque, fossa séptica etc.); • Gerenciamento de resíduos sólidos, contemplando o processamento e destinação nos municípios, e apoio aos municípios com estruturas de coleta e transporte; • Implantação de sistemas de coleta seletiva de lixo urbano; • Incentivo à reciclagem de resíduos sólidos com criação de centros de reciclagem regional (BRASIL, 2007, *online*)

Cumpre ressaltar que o Plano Estratégico contempla 25 projetos considerados prioritários, assim como subprojetos, que serão a seguir explicitados:

O conjunto de projetos que formam a estratégia de desenvolvimento regional foi priorizado para definição de uma Carteira de Projetos Prioritários. Destacam-se aqueles de maior relevância para o desenvolvimento regional e nos quais devem ser concentrados todos os esforços das instituições comprometidas com o futuro do Centro Oeste. Os 25 projetos destacados na carteira representam aqueles considerados de altíssima prioridade, e procuram contemplar todos os vetores estratégicos de desenvolvimento, de modo a assegurar a sinergia e complementariedade (BRASIL, 2007, *online*).

Dentre os 25 projetos considerados de altíssima prioridade, destacar-se à o Projeto 15, que trata da Melhoria da gestão urbana e municipal. Imprescindíveis para a efetiva concretização do Plano estratégico como pode se constatar a seguir:

Objetivos do Projeto 15: Aumento da eficiência da gestão dos municípios. Ampliação dos instrumentos de gestão urbana.  
Resultados esperados: Sistemas de gestão urbana qualificados e capacitados.  
Subprojetos: 1- Regularização fundiária dos espaços urbanos; 2- Capacitação técnica e gerencial dos municípios;  
3- Elaboração de Planos Diretores (BRASIL, 2007, *online*)

Segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD) em conjunto com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), em 2017 o Brasil tinha 69,8 milhões de domicílios, dos quais 67,8 milhões (97,2%) tinham água canalizada. Destes, 85,7% (ou 59,8 milhões) tinham a rede geral de distribuição como principal fonte de abastecimento de água. Deste último total, 51,8 milhões (ou 86,7%) tinham disponibilidade diária de água. Esse percentual é ligeiramente menor que o de 2016 (87,3%) e essa variação foi puxada, principalmente pelo Centro-Oeste onde, entre 2016 e 2017, reduziu-se de 94,8% para 81,4% a proporção de domicílios com disponibilidade diária de água pela rede geral. No Distrito Federal, o percentual de

domicílios com abastecimento diário de água caiu de 99,7% para 43,3%, no período. (BRASIL, 2018, *online*)

Ainda segundo a pesquisa realizada pelo IBGE através do PNAD, em 2017 a população residente no Brasil foi estimada em 207,1 milhões de pessoas, 4,2% maior que em 2012. Os maiores aumentos populacionais no período foram no Centro-Oeste (7,6%) e no Norte (7,3%) (BRASIL, 2017, *online*).

No Centro-Oeste, 52,5% das pessoas habitavam moradias sem esgotamento sanitário adequado. Todos os estados dessa região apresentaram mais de 40% dos moradores em áreas de risco sem acesso à rede geral de esgotamento sanitário (BRASIL, 2018, *online*)

Sobre as dificuldades no que se refere à aquisição de moradias no Centro Oeste, segundo Monteiro e Veras (2017), assim preceituam:

A insuficiência de recursos financeiros por parte de grande parcela da população refletirá nas formas de habitar do indivíduo, caracterizadas muitas vezes por ocupações irregulares de espaços públicos e privados, e construções além dos limites da cidade em áreas ambientalmente frágeis como as margens de rios e encostas, resultando na expansão desordenada da cidade, reflexo da desigualdade e exclusão social (Monteiro; Veras 2017, *online*)

Ainda que a região Centro Oeste seja responsável pelo maior aumento populacional em 2017, e que o total de domicílios adequados fora das áreas de risco se sobressaiam com relação à domicílios inadequados em áreas de risco, os índices apresentados mostram que há muito a se fazer com relação à esta realidade.

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), em 2015 e 2014, o menor déficit habitacional do Brasil foi o da região Centro-Oeste: 521 mil unidades e 464 mil respectivamente. Na região, o déficit habitacional relativo foi de 10%, em 2015 e de 9,0%, em 2014. Em 2015, os déficits habitacionais absolutos foram de 210 mil em Goiás, 132 mil no Distrito Federal, 90 mil no Mato Grosso e 88 mil no Mato Grosso do Sul. No ano anterior, os valores foram 202 mil, 117 mil, 72 mil e 71 mil respectivamente. Já os déficits habitacionais relativos eram: 9,4% (Goiás), 13,5% (Distrito Federal), 8,1% (Mato Grosso) e 9,7% (Mato Grosso do Sul) (BRASIL, 2015, *online*).

A composição do déficit habitacional em 2015 mostra que o componente com maior peso é o ônus excessivo com aluguel. Ele responde por 3 milhões e 177 mil unidades ou 50% do déficit. É seguido pela coabitação, com 1 milhão e 902 mil domicílios ou 29,9%, pela habitação precária (942 mil ou 14,8%) e pelo adensamento excessivo em domicílios alugados (332 mil ou 5,2%) do déficit habitacional. (BRASIL, 2018, *online*)

A terra urbana assim como a habitação constitui-se em um bem com grande valor, gerando interesses diversos, sendo beneficiados aqueles que possuem mais recursos. Diante desta situação, para as famílias de menor poder aquisitivo possuir uma moradia se torna um problema, já que não conseguem competir igualmente com os demais seguimentos sociais. Esta parcela da população que não consegue participar com os seus próprios recursos do mercado habitacional, necessita de intervenções por parte do setor público através de políticas habitacionais bem elaboradas, ou seja, com uma atuação eficiente e eficaz, que consiga resolver a questão habitacional, de modo que se considere a amplitude dos problemas sociais encontrados na realidade brasileira e seja superada essa situação de exclusão social.

De acordo com o disposto na Constituição Federal de 1988, tanto a União, quanto os Estados, Distrito Federal e Municípios podem promover programas para diminuição destes problemas sociais, conforme o exposto na norma expressa no inciso XIX do art. 23 da C.F/1988. A gestão dos programas é do Ministério das Cidades, que recomenda, através de suas diretrizes, a criação de conselho, com caráter deliberativo, nos estados, municípios e distritos, além de um fundo vinculado a ele. A iniciativa servirá para propiciar apoio institucional e financeiro ao exercício da política local de habitação e desenvolvimento urbano (BRASIL, 2018, *online*)

Outro instrumento de relevante valor social, é a Regularização fundiária. Sobre esta temática, a Caixa econômica Federal confere ao Programa:

O Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários tem gestão do Ministério das Cidades (MCidades) e é operado com recursos do Orçamento Geral da União. O objetivo do programa é promover a urbanização, a prevenção de situações de risco e a regularização de assentamentos precários. Isso é feito por meio da articulação de ações que atendam às necessidades básicas da população para, assim, melhorar sua condição de habitabilidade e inclusão social (BRASIL, 2018, *online*)

A Regularização Fundiária está amparada sob égide da Lei 13.465/17, sobre a referida Lei, destaca-se os Artigos 1º, 9º e 10º:

Art. 1º- Esta lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências (BRASIL, 2017, *online*).

Ainda sobre esta temática, o Art. 9º da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), dispõe entre outras especificidades, quanto às medidas sociais:

Art. 9º- Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art.10- Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

VI- **garantir o direito social à moradia digna** e às condições de vida adequadas;

VIII- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (grifo nosso)

Pode-se observar que o Centro-Oeste ainda não tem uma ampla e completa regularização fundiária e titulação de terras, representando um grande potencial de conflitos fundiários, e que a Região apresenta uma grande concentração fundiária com limitado espaço para a pequena produção e agricultura familiar.

Sobre o Planejamento Estratégico e como resposta a este problema, o programa de regularização e fortalecimento da agricultura familiar, conta com os seguintes projetos:

Regularização fundiária conferindo a região de pequenas e médias propriedades rurais (titulação e assentamentos de reforma agrária).

Promoção da agricultura familiar e da pequena agroindústria familiar.

O projeto se desdobra nos seguintes subprojetos:

Estímulo às associações e ao cooperativismo; Criação de centros de comercialização e rede de abastecimento de seus produtos; Assistência técnica e difusão de tecnologias. Incentivo aos pequenos produtores para produção orgânica; Assistência técnica e difusão de tecnologias de produção orgânica; Implantação de mecanismos de comercialização para produtos orgânicos; Criação de selo de procedência e qualidade ambiental (BRASIL,2007, *online*)

Esclarece o Plano Estratégico que as microrregiões de baixa renda e baixo dinamismo econômico devem receber atenção especial da estratégia de desenvolvimento do Centro-Oeste, e incorporar projetos que promovam a dinamização da economia regional e que melhorem as condições de vida da população, comprometida devido ao baixo nível de renda (BRASIL, 2007, *online*).

Para a ampliação da competitividade e articulação com as áreas dinâmicas, devem ser reservados projetos de infra-estrutura econômica e projetos de educação e inovação tecnológica. E para melhorar a qualidade de vida devem ser implementados projetos de infra-estrutura social e urbana, particularmente saneamento básico, a compensar o baixo nível de renda e as limitações financeiras dos governos municipais para os investimentos sociais (BRASIL, 2007, *online*).

Sobre os instrumentos que garantam a eficiência, eficácia e efetividade destaca-se:

Os instrumentos explicitam os meios adequados e necessários para a implementação dos projetos de desenvolvimento do Centro-Oeste, destacando os recursos financeiros, principalmente públicos, que permitem viabilizar a estratégia de desenvolvimento regional. É importante considerar que o desenvolvimento regional depende das decisões e iniciativas dos atores sociais e não apenas dos governos, particularmente dos investimentos privados do empresariado. Em todo caso, estes serão mobilizados sempre que os investimentos públicos contribuírem para criar o ambiente que estimule a decisão empresarial em termos de infra-estrutura, capacidade tecnológica, qualificação da mão-de-obra, habitabilidade urbana, etc. A formação do ambiente de inovações na região deve ser parcial e transitoriamente, complementada por incentivos fiscais que estimulem as decisões de investimento do setor privado e compensem eventuais desvantagens competitivas regionais (BRASIL, 2007, *online*)

Conforme o transcorrer deste último tópico e conforme trás o bojo demonstrativo do Planejamento Estratégico, as perspectivas de enfrentamento quanto ao desenvolvimento do Centro Oeste, compreendem expectativas à curto, médio e à longo prazo. Assim, segundo as expectativas decorrentes dos vislumbrastes projetos, pode-se adiantar que a região Centro Oeste:

Em 2020, o Centro-Oeste é uma Região próspera, economicamente eficiente, socialmente justa e ambientalmente correta, que evolui para o desenvolvimento sustentável. A sociedade mais igualitária e culturalmente rica e diversificada apresenta diminuição da concentração fundiária e a renda é distribuída de forma eqüitativa. A população desfruta de alta qualidade de vida, tem acesso a bens e serviços coletivos de qualidade (saúde, educação, cultura e lazer) e conta com mais emprego e melhores condições de trabalho, gerados pela expansão da produção regional. O IDH - Índice de Desenvolvimento Humano - da região evolui ao longo das próximas décadas, e deve alcançar, em 2020, a situação apresentada hoje pelos países desenvolvidos (BRASIL, 2007, *online*).

Conforme o acima exposto, pode-se entender que, o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro Oeste, é um instrumento útil, que pode viabilizar a efetivação do direito à moradia, especialmente no tocante a redução do déficit habitacional, principalmente, por intermédio de ações e políticas públicas de regularização fundiária, possibilitando-se assim o desenvolvimento sustentável desta região.

## CONCLUSÃO

A Constituição Federal de 1988 traz no seu corpo legislativo um capítulo que trata excepcionalmente das competências comuns da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dentre tais competências, a promoção de Programas de construção de moradias assim como a melhoria das condições habitacionais. E nesse diapasão, a política de desenvolvimento urbano.

Considerando às perspectivas do Plano Estratégico, e considerando a Regularização Fundiária como foi destacada, pode-se notar que os investimentos em projetos sociais culminantes do Plano Estratégico, são diretamente favoráveis ao pleno desenvolvimento regional. Desta forma, o Plano Estratégico figura como instrumento hábil para a efetivação do direito à moradia, pois promove a melhoria das condições sociais e o pleno desenvolvimento regional.

O Plano Estratégico compreende um marco para a promoção do desenvolvimento social e seu fator determinante perpassa pela figura corporativa entre a sociedade centro-oestina, órgãos públicos, e entidades políticas, pois foi elaborado de forma participativa de modo a incorporar as expectativas e percepções da população, para que, perdure o progresso em conjunto com os anseios da população.

Desta forma, pode se concluir que a regularização fundiária contribui para a inserção plena do cidadão à cidade e ainda, pode propiciar a transformação da economia informal em economia legal. Além de transformar o cenário de desigualdades em igualdade de oportunidades para todos.

Considerando a realidade social, no seu plano fático, pode-se atribuir à falta de moradia como um dos resultantes de problemas como desemprego, marginalização que decorre da violência em prol da impossibilidade de se exercer algum trabalho, além da margem de discriminação perante a sociedade e demais mazelas urbanas. Perante esta realidade, o processo de urbanização aliado a efetividade de políticas públicas habitacionais para os segmentos sociais menos favorecidos economicamente, promoverá o desenvolvimento regional, e o desenvolvimento perpassa para o cunho pessoal a partir do momento que este passa a agregar o desenvolvimento pessoal.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALFONSIN, Jacques Távora. **O acesso à terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação**. Porto Alegre: Fabris, 2003.

ARRUDA, José Nelson de A; PILETTI, Nelson. **Toda a história**. 4. ed. São Paulo: Editora Ática, 1995.

BATISTA, Nilo. **Introdução crítica ao direito penal brasileiro**. 10. ed. Rio de Janeiro: Revan, 2001.

BOBBIO, Norberto. **O positivismo jurídico**. Lições de filosofia do direito. São Paulo: Ícone, 1995.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação da Liberdade: FAPESP, 1998.

BONDUKI, Nabil; LEITE, Maria J. B. Habitação Popular in MONTEZUMA, Roberto (org). **Arquitetura Brasil 500 anos**. Recife: Universidade Federal de Pernambuco, 2008.

BOTELHO, Adriano. **O financiamento e a financeirização do setor imobiliário**. Tese. 2012. (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2005.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Promulgada no Diário Oficial da União n. 191-A, em 5 de outubro de 1988. Brasília, DF: Senado, 1988.

BRASIL. Lei n 12.288, de 20 de julho de 2010. Estatuto da Igualdade Racial. Publicada no diário Oficial da União, 21 dez.2010. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2010/Lei/L12288.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Lei/L12288.htm)>. Acesso em: 05 nov. 2018.

BRASIL. Decreto n. 3.298, de 20 de dezembro de 1999. Estatuto da Pessoa com Deficiência. Publicada no Diário Oficial da União, Brasília, DF, 7 jul. 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/D3298.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/D3298.htm)>. Acesso em: 05 nov.2018.

BRASIL. Decreto n. 8.114, de 30 de setembro de 2013. Estatuto do idoso. Publicada no Diário Oficial da União, Brasília, DF, 3 out. 2013. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/2013/decreto-8114-30-setembro-2013-777140-publicacaooriginal-141288-pe.html>>. Acesso em: 05 nov. 2018.

BRASIL. Ministério da Integração Nacional. **Plano Estratégico do Centro Oeste (2007-2020)**. Disponível em: <[http://www.sudeco.gov.br/documents/20182/25746/web\\_pdco\\_full.pdf/947ff447-ad43-4e5f-a5e7-4cf28d8f5ad2](http://www.sudeco.gov.br/documents/20182/25746/web_pdco_full.pdf/947ff447-ad43-4e5f-a5e7-4cf28d8f5ad2)>. Acesso em: 09 ago. 2018.

CANUTO, Elza Maria Alves. **Direito à moradia urbana**: aspectos da dignidade da pessoa humana. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

CARNELUTTI, Francesco. **Como nasce o direito**. Trad. Hiltomar Martins de Oliveira. Belo Horizonte: Cultura Jurídica, Editora Líder, 2003.

CHAUL, Nasr Fayad. 1997. **Caminhos de Goiás**. Da construção da decadência aos limites da modernidade. Goiânia: UFG, 1997.

CORDEIRO, Simone. **Cidade Tiradentes e COHAB**: Moradia Popular na Periferia da Cidade de São Paulo. Projetos e Trajetórias (1960-1980). Tese. 2009. (Doutorado) - Pontifícia Universidade Católica. São Paulo, 2009. Disponível em: <<https://www.franca.unesp.br/Home/Posgraduacao/planejamentoeanalisedepoliticaspUBLICAS/isippedes/bruno-avellar-alves-de-lima-e-silvia-helena-zanirato.pdf>>. Acesso em: 15 out. 2018.

CYMBALISTA, Renato; MOREIRA, Tomás. **Política Habitacional no Brasil**: a história e os atores de uma narrativa incompleta. Participação Popular nas Políticas Públicas, 2006.

DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS. Assembleia Geral das Nações Unidas em Paris, 10 dez. 1948. Disponível em: <[https://www.unicef.org/brazil/pt/resources\\_10133.html](https://www.unicef.org/brazil/pt/resources_10133.html)>. Acesso em: 15 out. 2018.

DOBERSTEIN, W. Arnoldo. **O Egito Antigo**. Porto Alegre: 2010.

DUTRA e Silva, Sandro. **No Oeste, a terra e o céu: a expansão da fronteira agrícola no Brasil central**. 1. ed. Rio de Janeiro: Manual X, 2017.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de direito constitucional**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2001.

FJP. Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações, 2017. **Déficit habitacional no Brasil 2015**: resultados preliminares. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/723-estatisticas-informacoes-3-deficit-habitacional-16-08-2017versao-site/file>. Acesso em: 08 nov. 2018.

GANSHOF, F.L. **O que é o feudalismo**. Lisboa: Publicações Europa-América, 1974.

GAZOLA, Patrícia Marques. **Concretização do direito à moradia digna**: teoria e prática. Belo Horizonte: Fórum, 2008.

GOIÁS. **Goiás em Dados 2009** / Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento; Superintendência de Estatística, Pesquisa e Informação. Goiânia: SEPLAN, 2009 Disponível em: <<http://www.imb.go.gov.br/files/docs/publicacoes/goias-em-dados/godados2009.pdf>>. Acesso em: 10 set. 2018.

GOIÁS. Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento/ Instituto Mauro Borges. **Estatísticas Municipais**. Disponível em: < [www.goias.go.gov.br](http://www.goias.go.gov.br)>. Acesso em: 02 set. 2018.

HENNESSY, Alistair. **The Frontier in Latin American History**. London: Edward Arnold, 1978.

HOBBSBAWN, Eric J. **A era do capital**. Paz e Terra 1848-1875, Tradução de Luciano Costa Neto. Rio de Janeiro, 1996.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

HUBERMAN, Leo. **História da riqueza do homem**. Tradução Waltensir Dutra. 20ª ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1984.

HUNT, E. K.; SHERMAN, Howard J. **História do pensamento econômico**. Tradução de Jaime Larry Benchimol. 20. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

INÁCIO, Gilson Luiz. **Direito Social à Moradia & a Efetividade do Processo**: Contratos do Sistema Financeiro da Habitação. Curitiba: Juruá, 2002.

LUNARDI, Soraya Regina Gasparetto. **Finalidades e Formas de efetivação do Direito Fundamental à Habitação**: a inclusão social com base na experiência constitucional francesa. Inclusão Social e sua Efetivação. Curitiba: CRV, 2011.

MACHADO, Roberto. **Da(n)ação da Norma**. Rio de Janeiro: Graal, 1978.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

MARTINS, Victor Hugo Teixeira. **Habitação, infra-estrutura e serviços públicos**: Conjuntos habitacionais e suas temporalidades em Londrina - PR. 2007. 175p. Mestrado. 2007, Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2007. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.uel.br/document/?code=vtls000123373>>. Acesso em: 20 out. 2018.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. **A questão habitacional no Brasil**. Fortaleza, 2007. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1609/741>>. Acesso em: 02 nov. 2018.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 25. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

PAGAMI, Elaine Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia**: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito a moradia. Porto Alegre: EDIPUCRS. 2009.

PALACIN, L. **Goiás 1722 – 1822**: estrutura e conjuntura numa Capitania de Minas. 2.ed. Goiânia: Oriente, 1976.

PANSIERI, Flávio; OLIVEIRA NETO, José Rodrigues de. **Do Conteúdo à Fundamentalidade da Moradia**. Constituição e estado social: os obstáculos à concretização da Constituição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

PEDRO, Antônio. **História Geral**. São Paulo: Editora FTD, 1993.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 4ª ed. São Paulo: Contexto, 1991.

SANTOS, Raul Cristovão dos. **De Smith a Marx: a economia política e a marxista.** In: GREMAUD, Amaury Patrick (et al). Manual de economia. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

SARLET, INGO WOLFGANG. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais.** 2º ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2002.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

SILVA, J. A. da. **Direito Urbanístico Brasileiro.** 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro.** São Paulo: Malheiros, 1997.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação.** 2. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

SÜSSEKIND, Arnaldo (et al). **Instituições de direito do trabalho.** 20. ed. Atualizado por Arnaldo Süssekind e João de Lima Teixeira Filho. São Paulo: LTr, 2002.

SOUZA, Maurício Novaes; COSTA, Aline Toledo da. **Êxodo rural e Urbanização desordenada: deficiência ou ausência de política agrícola?** Artigo publicado em 22.04.2008. Disponível em: <<http://www.portaldoagronegocio.com.br/conteudo.php?id=23778/>> Acesso em: 15 out. 2018.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas.** São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima, 1999.