

III Congresso Ibero Americano de Direito Imobiliário

Tema: Direito Imobiliário Contemporâneo e efetividade dos Direitos Humanos: Reflexões sobre fraude imobiliária, regularização da propriedade e sustentabilidade

DIREITO SOCIAL À MORADIA E DIGNIDADE DA PESSOA IDOSA

Ana Maria Viola de Sousa

Professora e Pesquisadora nos Cursos de Mestrado em Direito na UNISAL –Lorena, na UNIVAP e UNIP, Advogada

Felipe Rotta Marquette

Mestrando em Direito pela UNISAL-Lorena, Advogado

Resumo: O direito à moradia é reconhecido nacional e internacionalmente como direito fundamental. Nesse aspecto, a proteção jurídica da moradia constitui um dos elementos essenciais para assegurar a dignidade da pessoa humana. A moradia não é considerado somente um refúgio aos idosos para sua segurança e privacidade, mas essencialmente constitui-se num direito social, cuja concretização do exercício desse direito, depende, muitas vezes, de políticas públicas abrangentes capazes de abarcar também os demais direitos sociais. Este trabalho tem por objetivo, trazer à reflexão o direito à moradia como direito social fundamental em estreita conexão com a dignidade dos idosos. Utiliza-se para tanto a metodologia teórico doutrinária com análise de fontes primárias documentais mesclada com estudos e pesquisas divulgadas em livros e artigos científicos.

Palavras-chave: Direito à moradia, Idoso, Dignidade

Abstract: The right to housing is recognized nationally and internationally as a fundamental right. In this regard, legal protection of housing is one of the essential elements to ensure the dignity of the human person. Housing is not only considered as a refuge for the elderly for their security and privacy, but essentially constitutes a social right, whose implementation of the exercise of this right, often depends on comprehensive public policies that can also cover other social rights. This work aims to bring to the reflection the right to housing as a fundamental social right in close connection with the dignity of the elderly. The theoretical doctrinal methodology with analysis of primary documentary sources is combined with studies and research published in books and scientific articles.

Keywords: Right to housing, Elder, Dignity

Introdução

O direito social à moradia é reconhecido como direito fundamental tanto pela legislação nacional quanto pela internacional.

Na seara internacional, esse direito já era reconhecido na Declaração Universal dos Direitos Humanos das Nações Unidas, de 1948.

Art. XXV - Todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à 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 alcance (COMPARATO 2004, p. 236).

Também no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas, de 1966, pode observar-se:

Art. 11. Os Estados-Signatários no presente Pacto reconhecem o direito de toda a pessoa a um nível de vida adequado para si e sua família, incluindo alimentação, vestuário e **habitação adequados** e a uma melhoria contínua das suas condições de vida¹ (grifo nosso).

Na Declaração de Vancouver, também conhecida como ONU-HABITAT, que foi adotada quando da Conferência das Nações Unidas sobre os assentamentos humanos, em 1976, há o reconhecimento claro de que o direito à moradia é um dos direitos fundamentais do homem, como se lê, de acordo com Golay e Özden (2007, p. 15):

"Disponer de una vivienda y de servicios suficientes es un derecho fundamental del hombre y los gobiernos tienen que la obligación de procurar que todos sus residentes puedan ejercer este derecho, empezando por ayudar a las capas más desfavorecidas de la población instituyendo programas que alienten la iniciativa personal y la acción colectiva. Es necesario que los gobiernos se esfuercen por eliminar todos los obstáculos que retrasan el alcance de sus objetivos. Tiene que darse una atención especial a la eliminación de la segregación social y racial por medio, entre otros, de la

¹ O texto completo do Pacto Internacional de Direitos econômicos, sociais e culturais das Nações Unidas está disponível em <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm> Acesso em 16 mar. 2018.

creación de comunidades mejor equipada, mezclando los grupos sociales, profesiones, viviendas y equipamientos diferentes"² (Sección III (8)).

Em 1996, foi reafirmado o direito à habitação, no HABITAT-II, realizado em Istambul, na Turquia, garantindo a todos uma habitação adequada, oferecendo assentamentos humanos mais seguros, mais sãos, mais duradouros e mais produtivos (GOLAY; ÖZDEN, 2007, p. 15).

A conferência das Nações Unidas sobre habitação é realizada a cada vinte anos. A mais recente, ocorreu em 2016, em Quito, no Equador - HABITAT-III, a qual propôs uma nova agenda urbana, destacando a diversidade cultural como item importante para o desenvolvimento urbano na implementação de novos padrões relativos à sustentabilidade.

Alfonsin et. all (2017, p. 1223) comentam que, apesar de o documento internacional não ter força cogente, exerce certa pressão política sobre os Estados, de forma a desenvolver uma consciência de dever jurídico, principalmente na construção de uma cidade para todos, conforme se observa no parágrafo 11 da Agenda Habitat-III:

11. Compartilhamos o ideal de uma cidade para todos, referindo-nos à igualdade no uso e aproveitamento das cidades e assentamentos humanos e buscando promover a inclusão e garantir que todos os habitantes, presentes e futuras gerações, sem discriminação de qualquer tipo, possam criar cidades e assentamentos humanos que sejam justos, seguros, saudáveis, acessíveis, resilientes e sustentáveis e que vivam neles, a fim de promover prosperidade e qualidade de vida para todos. Notamos os esforços de alguns governos nacionais e locais para consagrar este ideal, conhecido como "o direito à cidade", em suas leis, declarações políticas e cartas (tradução nossa³). (ONU, 2017, p.5).

Do mesmo modo, na seara interna nacional também podem ser observados esforços governamentais para a efetivação do direito à moradia, tais como o Estatuto da Cidade - Lei 10.257/2001, que estabelece políticas de regulamentação do uso das propriedades urbanas, de forma a evitar crescimento desordenado e impedir efeitos negativos sobre a sociedade e o meio ambiente e a Política Nacional de Mobilidade Urbana - Lei 12.587, de 2012,

² O texto da Declaração de Vancouver, está em inglês, sendo essa tradução para o espanhol efetuada pelo CETIM.

³ A tradução foi feita pelo documento disponibilizado em espanhol, no site da ONU <<http://habitat3.org/the-new-urban-agenda>> Acesso em 20 mar.2018.

estabelecendo normas para organizar, coordenar os modos, serviços e infraestrutura de transporte, garantindo mobilidade segura de pessoas e cargas.

Apesar do aspecto positivo, críticas não faltaram, como analisam Proni e Faustino (2016, p. 186), que apesar de constituir um marco na política urbana no Brasil, o Estatuto da Cidade não logrou êxito em promover mudanças estruturais nas cidades brasileiras, seja pela ausência de estratégias consistentes para o planejamento e desenvolvimento, seja pela redação dúbia de alguns artigos que ensejaram questionamentos jurídicos, seja por não garantir plenamente sua execução. Esclarecem esses autores que, na verdade a atuação dessa legislação, ficou limitada à aplicação local, servindo, por exemplo, para que alguns municípios o adotassem na elaboração dos Planos Diretores.

Quanto à Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lorenzetti e Lamounier (2017, p. 67) entendem que mobilidade urbana não se limita ao transporte, sendo necessário pensar-se em todos os elementos urbanísticos, tais como calçadas, passeios, faixas de travessia, passarelas. Porque as cidades deveriam ser planejadas para as pessoas, e estas, primordialmente, caminham, mas as cidades são essencialmente automotores.

De acordo com Golay e Özden (2007, p. 3-4) há, no mundo atual, mais de 100 milhões de pessoas sem teto e mais de um bilhão se forem consideradas aquelas que moram em alojamentos precários. Ainda, segundo os autores, podem ser identificadas como possíveis causas dessa situação: a especulação imobiliária, o êxodo rural, o crescimento de bairros periféricos, a discriminação contra grupos vulneráveis (mulheres, crianças, refugiados, imigrantes, pessoas idosas, pessoas com deficiência, negros), além de catástrofes naturais, a ausência de serviços públicos e a existência de conflitos e violências, entre outras.

Nesta esteira, o direito à moradia, ainda que enseje proteção jurídica, deixa muito a desejar em termos efetivos, necessitando políticas públicas que permitam o seu pleno exercício e a fruição desse direito fundamental.

Este trabalho, tem assim, o objetivo de trazer à reflexão o direito à moradia como direito social fundamental em estreita conexão com a dignidade. Levando-se ainda em consideração que o aumento vertiginoso do número de idosos traz diversos efeitos nesse direito, pretende-se inicialmente, discutir um pouco sobre o direito à moradia no Brasil, especialmente as suas disposições legais; em seguida, explana-se sobre a dignidade do idoso; e, ao final, refletir sobre a íntima relação entre o direito à moradia e a dignidade do idoso. A

metodologia terá caráter teórico-doutrinária, com análise das fontes primárias documentais mesclada com estudos e pesquisas expressas em livros e artigos científicos.

1. Direito social à moradia no Brasil.

O direito à moradia, encontra-se elencado no rol dos direitos sociais inserto no art. 6º da Constituição Federal. Contudo, interessante observar que esse direito, à época da promulgação da Constituição, em 1988, não estava assim expreso. Foi introduzido pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000, mas, como entende Sarlet (2008, p. 146), isso não significa que esse direito não tenha obtido alguma tutela anterior, apenas que sua condição de direito fundamental foi legitimada e constitucionalmente reconhecida. Nesse sentido, Penalva, Medeiros e Luft (2016, p. 219) citam, por exemplo, o conteúdo do art. 5º da Constituição, o qual prevê o princípio da função social da propriedade, ou ainda do art. 182, da Constituição que estabelece as diretrizes da política urbana e a proteção jurídica da propriedade, pois ambos possuem estreita consonância com o direito à moradia.

Direitos sociais têm por fim último garantir o bem-estar dos cidadãos e, via de regra, demandam obrigações do Estado, cujos postulados estão estreitamente vinculados ao princípio da igualdade e da liberdade. Alexandre de Moraes (2014, p. 203) afirma que os direitos sociais são "verdadeiras liberdades positivas, de observância obrigatória num Estado Social de Direito", que visam a "concretização da igualdade social" e são consagrados como fundamentos do Estado (art. 1º, IV, da Constituição Federal).

Segundo Sarlet (2008, p. 145) o direito à moradia, na ordem constitucional brasileira, deve ser interpretado sob dois enfoques: um negativo, como uma condição de defesa, de compensação das desigualdades de modo a assegurar a proteção da pessoa, garantindo sua existência com dignidade (idem, p. 148); de outro, positivo, que se assenta nos objetivos de prestação estatal no sentido de viabilizar condição digna de subsistência, incluindo-se, não apenas a habitação, mas também a educação, saúde, trabalho, entre outros direitos sociais. Para Penalva, Medeiros e Luft (2016, p. 219), na dimensão positiva inclui-se o dever do poder público de implementar política pública de habitação e na dimensão negativa, a de abster-se o poder público de provocar deslocamentos involuntários da população carente para locais irregulares.

Em geral o direito à moradia é negado principalmente para a população mais vulnerável. Aqueles com algum poder aquisitivo, buscam, por si só, o seu direito à moradia. Muitas vezes, os financiamentos para construção de moradias aos menos favorecidos economicamente não são suficientes para atender a demanda, causada principalmente pela especulação imobiliária, que faz com que as pessoas de baixa renda não consigam acesso a essas unidades por inexistência de recursos compatíveis. É comum também a falta de desempenho estatal na promoção de políticas públicas que atendam os mais pobres, ficando, portanto excluídas do direito à moradia.

Na visão de Golay e Özden (2007, p.7) o direito à moradia, não se limita unicamente a ter um teto sobre sua cabeça, mas abranger o direito de viver em algum lugar com segurança, paz e dignidade. Soares (2016, p.21) assevera que o direito à moradia é composto por uma série de outros direitos que gravitam ao redor dele. É um direito que está intimamente relacionado à realização de outros direitos fundamentais, principalmente o direito à vida, à proteção da vida privada, à proteção da família, à proteção do domicílio, o direito de propriedade, o direito à saúde, à educação e o princípio da igualdade entre todos (GOLAY; ÖZDEN, 2007, p. 7).

Por estar incluído no rol dos direitos sociais, classifica-se o direito à moradia como prestacional, devendo ser compreendido no ambiente social; deve, portanto, ser considerado em sua forma coletiva, mas observando as carências e as peculiaridades de diferentes grupos de cidadãos (MASTRODI; ROSSI, 2015, p. 172). Assentado nas obrigações positivas do Estado, o direito à moradia deve atuar com fins de sustentar um padrão mínimo de modo a consolidar a proteção jurídica e humana das pessoas. Avançar no direito à moradia, além das mínimas obrigações legais, constitui um grande desafio (KENNA, 2008, p. 175), já que existem numerosos grupos que não recebem a mínima proteção em matéria de direitos à moradia, principalmente os mais vulneráveis no sentido econômico e social. Kenna (2008, p. 176) argumenta ainda que falar de direitos à moradia é dar força à afirmação de dignidade inerente aos titulares de direitos e conceber a legitimidade política à suas demandas para satisfação das necessidades materiais. Isso porque, o direito à moradia tem íntima relação com a dignidade da pessoa.

Muitas vezes os documentos internacionais e até mesmo os nacionais mencionam uma moradia digna ou moradia adequada, o que implica uma vida de dignidade. Uma vida de dignidade representa a satisfação de outras necessidades básicas como o cuidado com a saúde,

à alimentação, o direito ao trabalho, à educação, à cultura. Segundo orientações internacionais moradia segura refere-se (KENNA, 2008, p. 170; SOARES, 2016, p. 19; GOLAY & ÖZDEN, 2007, p. 6):

- (i) habitação com mínimo de garantia institucional;
- (ii) que possui uma segurança, ou que garanta a posse contra despejos forçados ou ameaças;
- (iii) que possua conforto, garantindo condições de habitabilidade, espaço adequado e estrutura segura;
- (iv) que tenha proximidade dos serviços públicos com materiais, equipamentos e infraestrutura, principalmente saneamento básico, serviço de água, energia, coleta de lixo, escola, serviços de saúde, etc;
- (v) sua realização deve respeitar a razão do contexto específico, particularmente no desenvolvimento desse direito com vistas às pessoas com deficiência e às pessoas idosas.

O direito à moradia é assim considerado como direito fundamental, reconhecido pelas legislações e tribunais de todo o mundo, pois não há vida digna, se não for satisfeita em sua plenitude. Como afirmam Mastrodi e Rossi (2015, p. 177), é da natureza do homem buscar por um abrigo contra as intempéries climáticas e para segurança de si e de sua família, sendo também considerado um elemento social, onde o indivíduo se recolhe e descansa, após um dia de trabalho. Sarlet (2008, p) ainda acrescenta que a moradia é um local onde o indivíduo goza de sua intimidade e privacidade.

A fundamentalidade do direito social à moradia é reconhecida não apenas pela Constituição brasileira, mas por outros diversos países do mundo⁴, que introduziram normas constitucionais garantindo esse direito a todos os cidadãos.

Infelizmente, a interpretação que tem sido dado ao direito à moradia, é a sua vinculação com o direito de propriedade. Não se nega a relação entre os dois institutos, apenas destaca-se que uma não se confunde com outra; e mais, os estudos de Mastrodi; Rossi (2015, p. 182) demonstram haver independência entre ambos. Para Soares (2016, p. 95) é comum relacionar o direito à moradia com o fator terra, com o envolvimento de valores econômicos e

⁴ Golay; Özden (2008, Anexo 3, p. 53 e sg.) traz uma lista com alguns países que consagram em suas constituições o direito à moradia como direito fundamental.

interesses outros. Para Mastrodi; Rossi (2015, p. 182-183) o próprio ordenamento jurídico brasileiro valora o direito de propriedade em detrimento ao direito de moradia. Afirmam esses autores que atualmente a cultura social e jurídico ainda é voltada à proteção absoluta da propriedade e essa posição pode ser observada nas políticas pontuais levadas à efeito pelas esferas públicas: são programas que passam pela construção das habitações, cuja propriedade é depois transferida aos moradores, através do contrato de financiamentos. Para que o direito à moradia seja efetiva, dizem os autores, é necessário pensar em termos de autonomia desse direito de forma que seja considerada efetivamente moradia, e não necessariamente propriedade.

Passar da formalidade à efetividade, porém, existe um grande caminho. Mastrodi; Rossi (2015, p. 172-173) demonstram algumas dessas dificuldades: uma delas é a falsa noção do custo financeiro maior na prestação dos direitos sociais, vez que também para a concretização dos direitos individuais de liberdade necessita-se de investimentos; outra problemática se situa no fato de que os direitos sociais não são todas realizáveis da mesma forma, ou seja, cada direito depende de ações distintas para sua promoção; e ainda a falta de uma gestão inteligente, na qual a promoção dos direitos sociais fica a mercê da vontade dos administradores, pois não há uma vinculação entre as diretrizes orçamentárias e o administrador, considerando o Orçamento Público apenas como peça autorizativa e não uma obrigatoriedade de efetivação.

Será necessário, portanto, definição de uma política pública abrangente, de forma que a concretização do direito social à moradia seja garantida a toda a população na mesma categoria dos direitos individuais de liberdade e dignidade.

2. A dignidade do idoso

A dignidade é o primeiro "fundamento de todo o sistema constitucional", pois dá a "direção, o comando a ser considerado primeiramente pelo intérprete" (NUNES, 2009, p. 47). A dignidade é inerente à personalidade humana (MORAES, 2014, p. 18), ou seja, é a identificação da pessoa enquanto ser humano, não podendo ser dele destacado (SARLET, 2012, p.52).

No contexto brasileiro, a dignidade da pessoa humana é um princípio fundamental, consagrado na Constituição (art. 1º) que serve de interpretação e aplicação de todas as leis e ações.

Pelo princípio da dignidade da pessoa humana exige-se respeito a toda e qualquer pessoa, seja qual for a sua situação em termos de gênero, condição social, condição física, aptidões e capacidades, abrindo espaço para se assegurar direitos em igualdade de condições, bem como promover tratamentos especiais às pessoas desiguais, pois só pela proteção reforçada se pode fazer valer a dignidade e os direitos em toda sua plenitude (FERRAZ; BAPTISTA, 2015, p. 42). E é nesse contexto que o direito dos idosos exige particular atenção.

Segundo Ingo Sarlet (2012, p. 72) a dignidade da pessoa humana possui caráter multidimensional, incluindo aspectos ontológico, histórico, relacional e ainda relacionado a direitos fundamentais. Embasado nessa premissa Rocha (2017, p. 33-43) faz uma análise dessas dimensões adaptada à pessoa idosa. No aspecto ontológico, significa que a dignidade é um atributo inerente ao ser humano, e, nesse sentido, o fato de a pessoa atingir determinada idade não lhe retira essa característica. Assegurar, portanto, a dignidade ao ser humano durante toda sua existência, independente da etapa da vida, é responsabilidade de todos (SOUSA, 2016, p. 38). No aspecto histórico, a dignidade é uma construção histórico-cultural, também presente no contexto do envelhecimento. Nesse sentido, a conquista da dignidade do idoso é concebida como conquista através da luta ao longo do tempo e de espaço, a despeito de algumas pessoas ainda sofrerem preconceitos (ROCHA, 2017, p. 40). Isso, porque, segundo Sarlet (2012, p.58), o conteúdo da dignidade não é fixo nem imutável, mas moldável ao contexto da situação concreta. No aspecto relacional, reconhece-se que o ser humano é também um ser gregário e social. Isso significa que na dignidade da pessoa deve ser considerada a dimensão comunicativa e relacional (ROCHA, 2017, p. 37), exigindo-se não apenas o respeito à sua própria dignidade, como também reconhecendo e respeitando essa qualidade no outro. Nesse relacionamento, os valores de fraternidade e solidariedade são fundamentais no conjunto da pessoa idosa. A fraternidade expressa o sentimento de harmonia entre todos os seres humanos, fortalecendo a unidade entre eles, na busca pela vivência de paz e do amor, visando o bem geral (FERRAZ; BAPTISTA, 2015, p. 52). A solidariedade, embora ainda não tenha efetiva concretização nos sistemas constitucionais brasileiros, constitui referência obrigatória no âmbito dos direitos humanos no plano internacional (FERRAZ; BAPTISTA, 2015, p. 53). A solidariedade é uma atitude que move as pessoas a

atuar desinteressadamente, por amor ao próximo, supõe ajuda ao outro em suas necessidades, promovida através da compreensão, da cooperação e da confiança (SOUSA, 2016, p. 158). Não sem razão foi adotada expressamente pela Constituição Federal como um dos objetivos fundamentais do país, a de construir uma sociedade livre, justa e solidária (art. 3º), uma sociedade sem desigualdades que trate a todos com igual dignidade. Nessa perspectiva, a dignidade tem inequívoca relação com todos os demais direitos fundamentais, o direito à vida, à saúde, à habitação, ao trabalho, etc., devendo ser oportunizado a todos o acesso à mínima subsistência.

Nessa interpretação os idosos, que sempre foram negligenciados, discriminados, descartados, violentados, desprezados e excluídos, com a visibilidade promovida pela vertiginosa aceleração do seu número, devem ser pensados como grupos diferenciados, merecedores de um tratamento de proteção reforçada, pois a sua dignidade como ser humano é que está em jogo.

3. O direito à moradia e a dignidade dos idosos

Para que a dignidade dos idosos seja concretizada há que se ter o dever social. Isto significa que para que seja respeitada a dignidade necessariamente deverá ser assegurada a concretização dos direitos sociais, dentre as quais o direito à moradia.

Sem ter um lugar para morar e sem uma moradia decente, ninguém poderá ter uma vida digna, ainda mais os idosos que, pela própria circunstância da vida, constituem-se um dos grupos mais vulneráveis, ao lado de crianças e adolescentes. Garantir a dignidade é garantir o desenvolvimento e a fruição de todos os direitos sociais.

O direito de moradia aos idosos está expressamente consignado no Estatuto do Idoso - Lei 10.741, de 1º de outubro de 2003. Já se vão, portanto, quase 15 anos de sua promulgação. No entanto esse direito ainda não foi efetivamente concretizado. O direito de moradia consiste na posse exclusiva, com duração razoável de um espaço onde se tenham proteções contra as intempéries, que resguardem a intimidade e as condições para a prática dos atos da vida como alimentação, repouso, higiene, reprodução, comunhão, entre outros (SIQUEIRA, 2015, p. 222).

No entendimento de Sarlet (2008, p. 149), há uma íntima e indissociável relação entre o direito à moradia e a dignidade, mormente no que se refere ao direito às condições materiais

mínimas para uma existência digna, já que sem um local decente de moradia, sem que se possa proteger-se a si e à sua família, sem privacidade e intimidade, sem condições de saúde e bem-estar, não há dignidade.

A situação caótica em relação à moradia existente no Brasil, segundo Soares (2016, p. 27; 37-38) se deve, ao fato de historicamente a problemática não ser considerada uma questão de responsabilidade pública, o que por sua vez, manifestou-se na ausência de políticas públicas consistentes e planejamento de programas nacionais de habitação. O descaso com o planejamento e desenvolvimento econômico-social fez proliferar a exploração de espaços irregulares de habitação, sem um mínimo de adequação, nos moldes propugnados pelas normas internacionais, surgindo aglomerados residenciais irregulares, sem um mínimo de técnicas de segurança, as chamadas "favelas", conhecidas como "comunidades". Muitas Administrações tentam fazer a regulamentação fundiária dessas comunidades, como o caso relatado por Soares (2016, p. 77 e sgs), e, após superar sérios obstáculos, conseguem alcançar o objetivo, concedendo o direito à moradia digna aos moradores. Remediar uma situação problemática é muito mais difícil do que planejar para evitar o surgimento de problemas. Na falta de um planejamento e de uma efetiva política pública habitacional, associada à falta de fiscalização das autoridades competentes, os aglomerados humanos vão surgindo, sem qualquer técnica, em locais inadequados, com grandes riscos para catástrofes ambientais, tornando-se problema crucial quando de sua regularização.

E os idosos ficaram a mercê dessa maré da falta de gestão habitacional. Embora o direito à habitação tivesse sido erigido à condição de direito fundamental social, a verdade é que há um sem número de pessoas, inclusive idosos, que estão excluídas desse direito, por falta de políticas públicas, ou de moradias adequadas, ou ainda situadas em locais distantes sem quaisquer infraestruturas que permitam uma vida digna.

De acordo com Soares (2016, p. 39) há duas formas de analisar essa situação: de um lado, a inércia do Poder Público, considerada uma das formas mais cruéis de violação de direitos, que não enfrenta com seriedade o déficit habitacional, agravando ainda mais o problema; de outro lado, ações pontuais, locais ou regionais, não são suficientes para solução, dada a complexidade do direito habitacional, tornando-se um desafio à Administração Pública. Resultado: são cada vez maiores os números de moradores de rua, ou daqueles que embora vivam sob um teto, constitui moradia sem as mínimas condições habitáveis.

É claro que não se pretende que o Estado dê a cada idoso necessitado uma casa para morar. O que se exige é que o Estado empregue o máximo de esforço para permitir que cada vez mais os idosos, principalmente os de menor poder aquisitivo, tenham condições de igualdade para acessar o direito a obter uma moradia. O problema é que não existe uma política que promova financiamentos para moradias de baixo custo. Até mesmo na execução do programa "minha casa minha vida" efetivado pelo governo federal, de tempos em tempos, há notícias nas mídias de desvio de verbas, ou ainda a utilização de materiais de construção sem qualidade que acabam por provocar problemas estruturais nas residências. Segundo análise efetivada por Soares (2016, p. 57), apesar de louvável esse programa, na realidade promoveu uma tendência à "periferização" dos beneficiários, já que a maioria das áreas utilizadas para a construção dessas casas situava-se em zonas de terrenos mais baratos. Mas o fato é, que, à medida que investimentos melhoram essas regiões, elevam-se os preços de terrenos e imóveis. Uma das grandes críticas para o programa "minha casa minha vida" é o critério para o recebimento de investimento para construção, o qual destinou maior verba pública para imóveis de média faixa de renda (de 3 a 5 salários mínimos), em detrimento daqueles destinados aos pretendentes de baixa faixa de renda (de 0 a 3 salários mínimos), exatamente composta de população mais carente com maior necessidade da concretização do direito à moradia (SOARES, 2016, p. 91).

Em se tratando de moradia para idosos, o Estatuto dos Idosos, estabelece ainda no art. 38, que nos programas habitacionais deverá ser dada prioridade na aquisição dos imóveis, reservando-se, pelo menos, 3% (três por cento) das unidades, destinadas aos idosos. Porém, houve uma distorção na interpretação desse dispositivo, levando alguns Estados a construir moradias especialmente projetadas para as pessoas idosas, criando verdadeiros condomínio de idosos. Sem dúvida, esses programas podem ser compreendidos como concretização dos direitos dos idosos. Porém, especialistas questionam esse modelo: conjunto de moradias específicas para idosos tende a isolar essa população, violando seu direito de socialização e de participação. Nas críticas de Satiro (2014, p. 129) "intramuros, o condomínio é repleto de belezas, oposto a tudo no entorno [...] os contextos são separados por muros". Privilegiar condomínios exclusivos aos idosos reforça os preconceitos e estigmas segregadores da sociedade, havendo, uma falsa valorização (SATIRO, 2014, p. 131).

É certo que a maioria da população mora nas cidades, do mesmo modo, maior número de idosos estão nas zonas urbanas. Em razão disso, a Organização Mundial da Saúde, em 2008, estabeleceu premissas para a "Cidade Amiga do Idoso", guia orientador para o

planejamento e o desenvolvimento urbano no sentido de atender às necessidades específicas dos idosos.

Fundamentado nos determinantes do envelhecimento ativo⁵, o documento registra, por exemplo, os espaços urbanos de grande interesse para os idosos, os quais, devidamente planejados e desenvolvidos, têm o objetivo de promover segurança, acesso aos direitos e qualidade de vida (OMS, 2008, p. 16). O documento refere-se também que tais espaços devem estimular a participação social, pois o papel do idoso na sociedade é imperioso para que ele se sinta respeitado e incluído, capaz de influenciar nas decisões, ocupar lideranças e obter a respeitabilidade (OMS, 2008, p. 44).

Para que a cidade cumpra seu mister de contribuidor para o bem-estar dos idosos, Monteiro (2017, p. 30) destaca ainda o design inclusivo, com abordagem centrada na pessoa do idoso e na diversidade humana, implicando desenho independente de idade, das dimensões, ou capacidade das pessoas, de modo a não provocar a exclusão, mas promover inclusão, permitir relações sociais para melhoria da qualidade de vida de todos os indivíduos.

Não é apenas a moradia em si, que é importante para os idosos, mas o ambiente circundante também desempenha um papel fundamental nos padrões de vida dessas pessoas, pois estas, são especialmente vulneráveis às barreiras físicas e sociais. Permitir acesso livre e de qualidade a todos os serviços públicos é essencial para a vida digna dos idosos.

Na questão da habitação para idosos, dois aspectos devem ser observados: de um lado os cuidados relativos a sua segurança e privacidade, os quais se relacionam com os comandos técnicos de engenharia, na construção estrutural das edificações; de outro lado, há que permitir-lhes opção para o convívio familiar e social.

Ante a existência da diversidade nas formas de envelhecimento, caracterizadas por diferentes graus de dependência e autonomia, a concretização do direito à moradia deve ser integrada às demais políticas governamentais. Nesse sentido, a política deve ser diversificada permitindo diferentes soluções e atendam à moradia adequada. Mesmo porque o mero fornecimento de uma edificação não promove o direito social (MATRODI; ROSSI, 2015, p. 179). Nesse sentido, Mastrodi; Rossi (2015, p. 179) destacam a necessidade de uma política

⁵ São considerados determinantes do envelhecimento ativo pela WHO, os fatores comportamentais, os aspectos pessoais, o ambiente físico, o ambiente social, os fatores econômicos, os fatores relacionados ao sistema de saúde e serviço social, além dos determinantes transversais como a cultura e o gênero (WHO, 2005, p. 19-32)

habitacional, a qual, deveria ser de grande interesse do Estado, pois quando se tem moradia com os princípios propugnados pela habitação adequada, os moradores ficam protegidos contra diversos riscos (doenças, acidentes, lesões, estresse), o que, sem dúvida reduziriam os custos arcados atualmente pelo poder público nos sistemas de saúde. Ações preventivas demandam menores investimentos do que ações curativas.

Conclusões

O direito à moradia enseja proteção jurídica dos direitos sociais.

Integrado no rol dos direitos sociais, e, portanto, na categoria de direitos fundamentais, existe uma forte conexão entre o direito à moradia e o princípio da dignidade.

Na cultura social e jurídica, o direito à moradia ainda está estreitamente relacionado com o direito de propriedade, propiciando o entendimento de que este possui maior relevância, corroborado pela disposição legal da sistemática jurídica.

Existem no mundo mais de 100 milhões de pessoas sem teto. A negação da efetividade do direito à moradia é uma constante para todos os cidadãos, sendo mais crítica aquela dirigida ao segmento populacional mais vulnerável.

Idosos, em sua maioria aposentados, portanto, com baixo poder aquisitivo é triplamente penalizado nesse direito, pois além de não poder ter acesso a uma moradia digna, o avançar da idade não lhe permite auferir melhor renda, sendo muitas vezes hostilizado em sua sociedade, vítima de preconceitos e violências.

Para que o direito à moradia, seja efetivada como direito fundamental, e portanto, respeitando a dignidade do idoso, é necessário que as políticas públicas tenham características diversificadas e sejam implementadas de forma integrada às demais políticas

Assegurar não só ao idoso mas a todas as pessoas o efetivo exercício do direito à moradia é dever do poder público.

Referências:

ALFONSIN, Betania de Moraes; et. all. Das ruas de Paris a Quito: o direito à cidade na nova agenda urbana - Habitat III. **Revista de Direito da Cidade**, vol. 9, n. 3, p. 1214-1246, Rio de Janeiro, 2017. Disponível em <<http://www.e-publicacoes.uerj.br>. DOI:10.12957/rdc.2017.29236> Acesso em 20 mar.2018.

COMPARATO, Fábio Konder. **A afirmação histórica dos direitos humanos**, 3ª ed., São Paulo: Saraiva, 2004.

FERRAZ, Anna Candida da Cunha; BAPTISTA, Fernando Pavan. Disposições preliminares. In: FERRAZ, Anna Candida da Cunha; BAPTISTA, Fernando Pavan; PINTO FILHO, Ariovaldo de Souza (orgs.) **Comentários ao estatuto do idoso**: efetivação legislativa, administrativa e jurisprudencial. Osasco:EDIFIEO, 2015. 494p.

GOLAY, Christophe; ÖZDEN, Melik. **El derecho a la vivienda** - un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales. Colección del Programa Derechos Humanos del Centro Europa - Tercer Mundo - CETIM, 2007, 64p. Disponível em <http://www.viviendadigna.org/catalunya/docs/estudios/derecho_a_la_vivienda.pdf> . Acesso em 16 mar. 2018.

KENNA, Padraic. El derecho a la vivienda: obligaciones positivas y derechos exigibles (especial referencia a los estándares internacionales). Tradução ao espanhol de Maria Monzón Julve (Universitat de Valencia, Espanha). **Revista Europa de Derechos Fundamentales**, n. 12, p. 167-177, 2º Sem 2008. Disponível em: <<http://www.journals.sfu.ca/redf/index.php/redf/article/viewFile/303/292>> Acesso em 16 mar. 2018.

LORENZETTI, Maria Silvia Barros; LAMOUNIER, Ludimila Penna. Perspectivas quanto à mobilidade e ao espaço urbano em função do envelhecimento da população brasileira. In: **2050 - Desafios de uma nação que envelhece**. Centro de Estudos e Debates Estratégicos. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2017. Disponível em <www.livraria.camara.leg.br> Acesso em 8 fev. 2018.

MASTRODI, Josué; ROSSI, Ranan Alarcon. Direito fundamental social à moradia: aspectos de efetivação e sua autonomia em relação ao direito de propriedade. **Revista de Direitos Fundamentais e Democracia**, v. 17, n. 17, p. 168-187. Curitiba, jan-jun/2015. Disponível em <revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br > Capa > v. 17, n. 17 (2015) > Mastrod> Acesso em 7 fev 2018.

MONTEIRO, Andreia Maria de Oliveira. **O contributo do espaço público para o envelhecimento ativo na cidade do Porto: da percepção à realidade**. Dissertação de Mestrado. Faculdade da Universidade do Porto, 2017. Disponível em <<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/108867/2/231223.pdf>> Acesso em 8 fev. 2018.

MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**, 30ª ed., São Paulo: Atlas, 2014. 946p.

OMS - Organização Mundial da Saúde. **Guia Global: Cidade amiga do idoso** [versão web]. Genebra, Suíça: OMS, 2008. 66p. Disponível em <http://www.who.int/publications/2007/9789899556867_por.pdf> Acesso em 7 fev. 2018.

ONU - Organização das Nações Unidas [edição em espanhol]. **Nueva agenda urbana - Habitat III** - Quito, 20 de octubre de 2016, Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible. Ecuador: Secretaria Habitat, 2017, 62p. Disponível em <<http://habitat3.org/the-new-urban-agenda>> Acesso em 20 mar.2018.

NUNES, Rizzato. **O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana**. 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2009, 135p.

PRONI, Marcelo Weishaupt; FAUSTINO, Raphael Brito. Avanços e limites da política de desenvolvimento urbano no Brasil (2001-2014). **Planejamento e Políticas Públicas**, n. 46, p. 181-215, jan-jun/2016. Disponível em <www.ipea.gov.br> Acesso em 8 fev. 2018.

SANTOS, Angela Moulin S. Penalva; MEDEIROS, Mariana Gomes Peixoto; LUFT, Rosangela Marina. Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil - a experiência do aluguel social no Rio de Janeiro. **Planejamento e Políticas Públicas**, n. 46, p. 217-242, 2016.

SARLET, Ingo Wolfgang. Algumas notas sobre a eficácia e efetividade do direito à moradia como direito de defesa. In: **Revista OAB/RJ**, v. 24, nº 1, p. 143-184, OAB: Rio de Janeiro, 2008.

_____. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 9ª ed., Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2012.

SATIRO, Ana Cristina. Velhices sustentáveis. **Revista LABVERDE**, n.8, artigo nº 5, p. 110-139, São Paulo, junho, 2014. Disponível em <<https://www.revistas.usp.br/revistalabverde/article/view/83549>> Acesso em 8 fev. 2018.

SIQUEIRA, Luiz Eduardo Alves. Da habitação (art. 37 e 38). In: FERRAZ, Anna Candida da Cunha; BAPTISTA, Ferando Pavan; PINTO FILHO, Ariovaldo de Souza (orgs.) **Comentários ao estatuto do idoso**: efetivação legislativa, administrativa e jurisprudencial. Osasco:EDIFIEO, 2015. 494p.

SOARES, Christiane Julia Ferreira. **Direito à moradia e políticas públicas habitacionais: uma crítica à atuação do Estado na efetivação do direito fundamental**. Dissertação de Mestrado em Direito. Universidade FUMEC - Fundação Mineira de Educação e Cultura, Belo Horizonte, 2016. 110p. Disponível em <www.fumec.br/revistas/pdmd/article/view/5055> Acesso em 8 fev. 2018.

SOUSA, Ana Maria Viola de. **Direito ao envelhecimento**. Lisboa: Chiado Editora.2016. 196p.

WHO - World Health Organization. **Envelhecimento ativo: uma política de saúde**. [Título original: Active ageing: a policy framework]. Tradução: Suzana Gontijo. Brasília: Organização Pan-Americana de Saúde, 2005. 60p.