

O DÉFICIT HABITACIONAL COMO ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL: UMA ANÁLISE CONSTITUCIONAL ACERCA DO DIREITO À MORADIA

Amanda Cavalcante de Oliveira Salerno

Graduada em Direito, Centro Universitário de Telêmaco Borba (UNIFATEB), Paraná, Brasil.

<https://orcid.org/0009-0001-0204-1899>

E-mail: amandaa.salerno@gmail.com

DOI-Geral: <http://dx.doi.org/10.47538/RA-2025.V4N4>

DOI-Individual: <http://dx.doi.org/10.47538/RA-2025.V4N4-26>

RESUMO: O presente artigo propõe uma análise crítica da violação sistemática do direito à moradia no Brasil, à luz da possibilidade de reconhecimento do instituto do Estado de Coisas Inconstitucional (ECI). Parte-se do reconhecimento de que o déficit habitacional é um problema estrutural e persistente, que reflete uma forma contínua de exclusão social. Diante disso, argumenta-se que existem bases jurídicas e constitucionais suficientes para que essa realidade seja entendida como uma hipótese legítima de Estado de Coisas Inconstitucional (ECI). Utilizando metodologia dedutiva e abordagem qualitativa, com base na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (especialmente a ADPF 347), defende-se que a atuação judicial estruturante pode representar um mecanismo legítimo de correção das omissões estatais. Este artigo se insere no campo do constitucionalismo transformador e propõe uma nova forma de enxergar o papel do Judiciário na garantia dos direitos sociais, especialmente quando os caminhos tradicionais da não têm dado conta de responder a essas demandas. Conclui-se que o reconhecimento do ECI em relação ao déficit habitacional pode impulsionar a adoção de medidas coordenadas, participativas e eficazes para garantir o direito à moradia digna, conforme os princípios do Estado Democrático de Direito.

PALAVRAS-CHAVE: Jurisdição Constitucional. Segregação Socioespacial. Direito à moradia. Direitos Fundamentais. Direito Constitucional Transformador.

THE HOUSING DEFICIT AS AN UNCONSTITUTIONAL STATE OF AFFAIRS: A CONSTITUTIONAL ANALYSIS OF THE RIGHT TO HOUSING

ABSTRACT: this article proposes a critical analysis of the systematic violation of the right to housing in brazil, in light of the possibility of recognizing the concept of the unconstitutional state of affairs (eci). It starts from the recognition that the housing deficit is a structural and persistent problem, reflecting a continuous form of social exclusion. Given this, it argues that there are sufficient legal and constitutional bases for this reality to be understood as a legitimate hypothesis of an unconstitutional state of affairs (ECI). Using deductive methodology and a qualitative approach, based on the jurisprudence of the supreme federal court (especially adpf 347), it is argued that structuring judicial action can represent a legitimate mechanism for correcting state omissions. This article falls within the field of transformative constitutionalism and proposes a new way of viewing the role of the judiciary in guaranteeing social rights, especially when traditional paths have not been able to meet these demands. It concludes that the recognition of the eci (economic and social control) in relation to the housing deficit can promote the adoption

of coordinated, participatory, and effective measures to guarantee the right to decent housing, in accordance with the principles of the democratic rule of law.

KEYWORDS: Constitutional Jurisdiction. Socio-Spatial Segregation. Right To Housing. Fundamental Rights. Transformative Constitutional Law.

INTRODUÇÃO

O direito à moradia, enquanto condição indispensável à dignidade da pessoa humana e ao exercício de outros direitos fundamentais, foi instituído com o status de direito social pela Emenda Constitucional nº 26/2000, integrando o art. 6º da Constituição Federal. No entanto, mais de duas décadas após essa positivação, o Brasil ainda convive com índices alarmantes de déficit habitacional, precarização de habitações e insegurança jurídica na posse da terra urbana. A cidade brasileira consolidou-se como espaço de reprodução de desigualdades históricas, onde o acesso à moradia digna se tornou um privilégio, e não uma garantia universal. A persistência desse quadro revela não apenas falhas na formulação de políticas públicas, mas, sobretudo, uma omissão estrutural dos Poderes do Estado diante de um mandamento constitucional inequívoco.

À luz dessa realidade, o presente artigo propõe uma reflexão sobre a crise habitacional brasileira a partir da teoria do Estado de Coisas Inconstitucional (ECI), instituto desenvolvido pela Corte Constitucional da Colômbia e recepcionado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADPF 347. A problemática central desta pesquisa é a análise do déficit habitacional no Brasil e a possibilidade de seu reconhecimento como um Estado de Coisas Inconstitucional (ECI), à luz da sistemática violação do direito à moradia. A hipótese que se pretende defender é a de que a violação sistemática e massiva do direito à moradia no Brasil reúne os elementos jurídicos necessários à configuração do ECI, exigindo, portanto, uma atuação jurisdicional estruturante e dialógica para promover a efetividade da Constituição.

Ao tratar da moradia como direito fundamental, é imprescindível reconhecer que o Brasil ocupa posição crítica em termos de desigualdade socioespacial. A abordagem do tema exige sensibilidade metodológica e rigor teórico, sobretudo diante da escassez de referências específicas sobre o reconhecimento da crise habitacional como ECI. A doutrina e a jurisprudência nacionais tendem a tratar a questão como problema de gestão

pública, delegando sua solução exclusivamente à esfera política, sem aprofundar o papel que o Poder Judiciário pode exercer na efetivação desse direito fundamental.

Deve-se compreender que, a jurisprudência e a doutrina brasileiras têm considerado a crise habitacional como um problema de gestão estatal, terceirizando a solução deste problema à políticas governamentais, sem explorar o judiciário como instrumento válido para a efetivação do acesso à este direito social.

O objetivo central deste trabalho é investigar a viabilidade de um reconhecimento da crise de moradia no Brasil sob a forma do Estado de Coisas Inconstitucional (ECI) e, para isso, investigar a violação estrutural e reiterada do direito à moradia.

A relevância do estudo está na proposição de uma leitura constitucional comprometida com a superação da inércia institucional, capaz de romper com o ciclo histórico de exclusão urbana que marca a trajetória da política habitacional no Brasil.

DIREITO À MORADIA NO BRASIL: GARANTIAS CONSTITUCIONAIS E EXCLUSÃO URBANA

A Constituição da República de 1988 inaugura um novo paradigma jurídico-constitucional no Brasil, estruturado sobre os pilares da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da justiça social. Nesse contexto, o direito à moradia é alçado à condição de direito social fundamental, especialmente a partir da EC nº 26/2000, sendo essencial à concretização da cidadania. Esse direito transcende a mera ocupação de um espaço físico, englobando condições de habitabilidade, infraestrutura, segurança, localização adequada e integração ao espaço urbano. A leitura conjugada dos artigos 6º, 23, 182 e 225 da Constituição evidencia que a efetivação da moradia deve se dar por meio de políticas públicas integradas, fundadas em planejamento urbano e gestão democrática da cidade.

A legislação infraconstitucional ratifica essa concepção. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabelece instrumentos para assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como para democratizar o acesso ao solo urbano. Complementarmente, no plano internacional, o Brasil é signatário do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, cujo art. 11 reconhece o direito a um padrão

de vida adequado, incluindo moradia. A Observação Geral nº 4 do Comitê da ONU interpreta esse direito como multidimensional, abrangendo aspectos como acessibilidade, segurança legal da posse, habitabilidade e integração cultural.

Entretanto, a distância entre a norma e a realidade é abissal. Dados da Fundação João Pinheiro (2023) apontam que o déficit habitacional brasileiro ultrapassa 5,8 milhões de moradias, número que não abrange a submoradia e a inadequação habitacional. Essa crise é alimentada por fatores estruturais, como a especulação imobiliária, a ausência de regulação fundiária eficaz e a omissão histórica do Estado em formular políticas públicas universais, contínuas e territorializadas. Para Harvey (2013), a lógica do capital capturou o espaço urbano, convertendo a moradia em mercadoria subordinada à valorização da terra, e não em direito subjetivo garantido.

A crítica à urbanização desigual e excludente também é desenvolvida por Lefebvre (2001), que introduz o conceito de “direito à cidade” como expressão da participação ativa dos sujeitos na produção do espaço urbano. No Brasil, esse ideal é sistematicamente negado às populações periféricas e racializadas, cuja exclusão histórica se perpetua por meio da favelização, da segregação residencial e da ausência de políticas redistributivas eficazes.

A precarização das condições de moradia impacta desproporcionalmente mulheres, pessoas negras, pessoas com deficiência, crianças e idosos. A interseccionalidade das opressões, de classe, raça e gênero, aprofunda a desigualdade socioespacial.

Como destaca Meireles (2008, p. 35), a moradia assume feição de direito prestacional qualificado, cuja ausência material representa violação constitucional grave. Trata-se de um direito de eficácia imediata, cuja concretização não pode ser postergada indefinidamente sob o pretexto da reserva do possível. A perpetuação de tal cenário, apesar dos avanços legislativos e programáticos, como o “Minha Casa Minha Vida”, denuncia a persistência de uma lógica excludente, que transfere para a população vulnerabilizada os custos da inércia estatal.

O direito à moradia ocupa lugar central na Constituição de 1988 como expressão da dignidade da pessoa humana, do princípio da igualdade material e do ideal de justiça

social. Positivado como direito social no art. 6º e normatizado pela política urbana no art. 182, esse direito assume caráter multidimensional: além de garantir abrigo, protege a inserção digna do sujeito no espaço urbano, vinculando-se à cidadania plena (Meireles, 2008, p. 35). A moradia digna demanda acesso à infraestrutura, serviços essenciais e segurança jurídica da posse. Sua realização pressupõe atuação estatal planejada e integrada, como determina o Estatuto da Cidade. No entanto, a simples previsão normativa não assegura, por si só, a efetividade do direito, é necessário que o Estado adote medidas concretas e contínuas.

O déficit habitacional, uma visão tradicional do subdesenvolvimento brasileiro, é uma consequência da urbanização do século XX e da falta de políticas relevantes para a construção de moradias. Assim, onde centros urbanos poderiam atrair pessoas devido à demanda de produção industrial, as políticas urbanas eram incapazes de acompanhar, resultando num processo que perdia controle cada vez mais durante a fase interina. Isso eventualmente deu origem a ocupações não regularizadas de terra e ao fenômeno que hoje, conhecemos como favelização. O fenômeno persiste apesar dos avanços legislativos e da implementação de programas habitacionais, como o Minha Casa Minha Vida, principalmente devido às dificuldades na regularização fundiária e a fatores relacionados à qualidade das moradias fornecidas, bem como à localização dessas construções, considerando o custo de acesso à infraestrutura, espaços públicos e serviços urbano.

A segregação urbana no Brasil é um reflexo de um modelo de desenvolvimento urbano que prioriza os interesses do mercado imobiliário e da classe média alta, em detrimento da inclusão social. A especulação imobiliária, por sua vez, é alimentada por um processo de valorização da terra, que eleva os preços das propriedades e torna a moradia um bem cada vez mais inacessível para os mais pobres. Em muitas cidades, o preço elevado do solo nas áreas centrais impede que a população de baixa renda tenha acesso a terrenos e imóveis nas proximidades dos centros urbanos, forçando-a a viver em favelas ou outras formas de habitação precária nas periferias.

Importante destacar que a segregação urbana não é neutra, ela se manifesta possuindo recortes raciais e de gênero bem definidos. As mulheres negras, por exemplo, representam grande parcela da população residente em áreas periféricas e são as mais afetadas pela precariedade habitacional. A interseccionalidade, portanto, deve ser

considerada na formulação de políticas públicas que visem à superação das desigualdades.

A desigualdade social e a segregação urbana não são problemas isolados ou pontuais, mas refletem um problema estrutural que demanda uma abordagem ampla e integrada. Para além de medidas paliativas, é necessário que as políticas públicas enfrentem tanto as causas quanto as consequências dessas desigualdades, considerando suas múltiplas dimensões e persistência histórica.

O enfrentamento da segregação urbana e da desigualdade no acesso à moradia exige a implementação de políticas que respeitem as especificidades de cada região, integrem a oferta de serviços e infraestrutura, e promovam a inclusão social. É essencial garantir à população de baixa renda o acesso a moradias adequadas, bem localizadas e com infraestrutura digna, assegurando o direito à cidade de forma plena e equitativa.

A construção de cidades mais igualitárias passa pela adoção de políticas redistributivas, pelo incentivo à diversidade de usos e de renda nos bairros, e pela regulamentação efetiva do solo urbano. Além disso, é necessário o controle sobre processos de gentrificação e remoções forçadas.

A efetivação dos direitos fundamentais previstos na Constituição de 1988 é um dos maiores desafios da contemporaneidade brasileira, o que fica evidente quando observa-se com cuidado a situação habitacional do país.

O ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL E SUA APLICABILIDADE À CRISE HABITACIONAL

A doutrina do Estado de Coisas Inconstitucional (ECI) surgiu na Corte Constitucional da Colômbia como resposta à ineficácia das políticas públicas diante de situações prolongadas e generalizadas de violação de direitos fundamentais. O marco inaugural da doutrina do ECI foi a decisão proferida pela Corte Constitucional Colombiana no julgamento do processo T-153/98, referente à situação de detentos no sistema prisional nacional. Diante de um quadro geral de desrespeito aos direitos humanos caracterizado pela superlotação, insalubridade, violência e ausência de políticas públicas efetivas, a Corte concluiu que não se tratava de um descumprimento isolado,

mas de um estado contínuo e estrutural de inconstitucionalidade. Reconheceu-se que a violação massiva e sistemática de direitos fundamentais decorre de reiteradas omissões e de políticas públicas ineficientes, por parte dos poderes estatais. Assim, foi declarada a existência de um Estado de Coisas Inconstitucional, impondo a adoção de medidas estruturais de correção e monitoramento contínuo por parte do Judiciário.

No Brasil, o Supremo Tribunal Federal incorporou a doutrina do ECI ao julgamento da ADPF 347/DF, em 2015, quando reconheceu que a crise do sistema penitenciário brasileiro, marcada por superlotação, condições degradantes e ausência de políticas públicas efetivas, configurava uma violação sistemática de direitos fundamentais. Como afirmou o ministro Marco Aurélio em seu voto: “não se está diante de ilegalidades episódicas, mas de um quadro de anomia que compromete os fundamentos da ordem constitucional” (Brasil, STF, ADPF 347, 2015). Essa decisão representou um marco na atuação do STF como guardião ativo da Constituição, abrindo precedentes para a aplicação do ECI em outras esferas, como saúde, educação e moradia.

A definição de ECI no contexto brasileiro exige a cumulação de alguns requisitos, conforme consolidado na doutrina e na prática jurisdicional, sendo eles:

- i. Violação sistemática de direitos fundamentais: Não se trata de uma situação pontual, mas de violações generalizadas e contínuas que afetam uma coletividade indeterminada de sujeitos;
- ii. Omissão estrutural dos poderes públicos: A inconstitucionalidade decorre não apenas de atos normativos ou administrativos isolados, mas da falência das políticas públicas, da ausência de ações adequadas ou da inércia prolongada dos poderes do Estado;
- iii. A impossibilidade de superação pelas vias políticas tradicionais: A gravidade da situação e a ineficiência das instâncias políticas tradicionais justificam a intervenção judicial como forma de promover a correção da ordem constitucional violada;
- iv. A necessidade de atuação judicial estrutural e dialogada: A resposta judicial não se limita à anulação de atos, mas exige a coordenação de medidas corretivas com os demais poderes, muitas vezes por meio de decisões estruturantes e monitoramento contínuo. (Campos, 2016, p.179.)

O conceito de ECI, portanto, ultrapassa a lógica tradicional do controle concentrado de constitucionalidade, voltado para a simples declaração de inconstitucionalidade de normas. Trata-se de um mecanismo de enfrentamento de problemas estruturais complexos, que desafiam a capacidade de resposta rápida e efetiva

das instituições políticas tradicionais. Logo, é possível considerar que, o ECI é uma tentativa de garantir a efetividade dos direitos fundamentais em contextos de falência institucional.

A violação massiva do direito à moradia é evidenciada por dados oficiais e por relatórios internacionais, como os da Relatoria Especial da ONU para o Direito à Moradia, que têm alertado para a insuficiência crônica de políticas habitacionais no Brasil, a segregação urbana crescente e a intensificação dos despejos forçados (ONU, 2021). Essa situação é agravada pela omissão histórica dos entes federativos, que, por vezes, se eximem da responsabilidade de formular e implementar políticas públicas articuladas, transferindo entre si o ônus da questão habitacional. A ineficácia das soluções convencionais é visível na descontinuidade dos programas habitacionais e na ausência de metas claras, como apontado por Pacheco (2022), que critica o modelo atual por reforçar a exclusão territorial e a segregação urbana.

A Constituição Federal de 1988, ao adotar um modelo de Estado Democrático de Direito fundado na dignidade da pessoa humana, consagrou o direito à moradia como um dos direitos sociais fundamentais. Mas, apesar do reconhecimento formal e normativo do direito à moradia, a realidade brasileira revela um cenário de violação sistemática e estrutural desse direito. O país apresenta um expressivo déficit habitacional, concentrado especialmente nas regiões urbanas, que se manifesta por meio da precariedade das construções, da carência de infraestrutura básica, da superlotação domiciliar e da informalidade fundiária.

A violação do direito à moradia atinge de forma desproporcional as populações mais vulneráveis, como mulheres, crianças, idosos, pessoas com deficiência, povos indígenas, comunidades quilombolas e a população negra, revelando a interseção entre desigualdade social, discriminação estrutural e ausência de políticas públicas eficazes. Em harmonia com esse diagnóstico, o Relatório da Relatoria Especial da ONU sobre o Direito à Moradia Adequada, aponta que o Brasil enfrenta uma crise habitacional persistente, agravada pela falta de investimentos públicos consistentes, pela especulação imobiliária e por despejos forçados sem alternativas habitacionais.

A omissão dos poderes públicos no enfrentamento da questão habitacional configura uma inconstitucionalidade por omissão, nos termos da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. Como exemplo, cita-se o julgamento da ADI 1923/DF, em que o STF reconheceu que o Poder Executivo não pode se afastar da responsabilidade de estabelecer políticas públicas para a efetivação dos direitos sociais, inclusive o direito à moradia, sob pena de violação da Constituição.

A atuação estatal, quando existente, muitas vezes revela-se fragmentada, assistencialista ou descontinuada, como ocorreu com o programa "Minha Casa Minha Vida", substituído pelo "Casa Verde e Amarela", sem a devida articulação com o planejamento urbano, o transporte público e o acesso a serviços essenciais. Segundo Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco (2022), Doutora no Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, o modelo de provisão habitacional adotado no Brasil privilegia a segregação urbana e a exclusão territorial. Para a autora:

Na cidade capitalista a segregação residencial parte das diferentes localizações inseridas no espaço urbano das classes sociais e suas frações, tendo uma relação direta entre a intensidade da fragmentação social e a complexidade da segregação residencial. Nesse contexto observa-se por aspectos da segregação residencial o acesso aos recursos de vida de maneira diferenciada, onde recursos mais escassos são encontrados em áreas habitadas pela população como maior poder aquisitivo e político, criando melhores condições para a reprodução e existência. Outro aspecto consiste na interação social nessas unidades espaciais homogêneas dentro de cada classe social onde hábitos, expectativas e valores são elaborados pelos indivíduos com o intuito de se criar um dado estado de consciência mais nítido nos extremos das classes sociais do que no âmbito da classe média (Pacheco, 2022, p. 41).

Nesse sentido, a violação do direito à moradia no Brasil não decorre apenas da ausência de moradias físicas, mas de um quadro complexo de injustiças sociais, omissões estruturais, discriminações interseccionais e falhas na implementação de políticas públicas efetivas. Esse quadro revela uma situação de potencial Estado de Coisas Inconstitucional (ECI), uma vez que há violação generalizada de direitos fundamentais, omissão persistente do Estado e ineficiência das vias políticas tradicionais para reverter o problema.

Portanto, o reconhecimento do déficit habitacional brasileiro como um caso de ECI não seria apenas juridicamente viável, mas constitucionalmente necessário, como

forma de exigir uma atuação estatal coordenada, estruturada e permanente, com vistas à promoção da justiça urbana e à efetivação dos direitos sociais constitucionalmente assegurados.

Portanto, ao interpretar o sistema jurídico brasileiro não há dúvidas de que a manutenção de um elevado déficit habitacional, sem medidas eficazes e estruturais do Estado, configura uma violação complexa e difusa da ordem constitucional, passível de reconhecimento como um verdadeiro Estado de Coisas Inconstitucional.

A atuação do Poder Judiciário, nesse contexto, deve se pautar pelo princípio da proporcionalidade, respeitando a separação dos Poderes, mas não se omitindo diante da injustiça social estruturada.

A efetividade dos direitos fundamentais não pode ser reduzida à teoria, é dever de todos os Poderes, inclusive o Judiciário, assegurar que a Constituição seja mais que uma promessa vazia.

Ao reconhecer o déficit habitacional como um ECI, o STF reafirmaria seu papel de garantidor dos direitos fundamentais e daria um passo decisivo na concretização do direito à moradia como expressão do princípio da dignidade da pessoa humana, base do constitucionalismo contemporâneo.

É certo que o reconhecimento do ECI não elimina o protagonismo dos demais Poderes, tampouco substitui a função legislativa ou executiva. Ao contrário, ele reafirma o dever de atuação estatal e propõe uma coordenação institucional que assegure a realização progressiva e concreta dos direitos sociais. A crise habitacional brasileira, portanto, é mais do que um problema social: é uma inconstitucionalidade persistente, cuja superação exige o reconhecimento judicial de sua gravidade estrutural. A superação dessa omissão histórica não é apenas uma exigência legal, mas um imperativo ético, democrático e civilizatório.

REFERENCIAL TEORICO

O referencial teórico deste estudo concentra-se na compreensão do direito à moradia como direito social fundamental e na análise da doutrina do Estado de Coisas Inconstitucional. A literatura jurídica e urbanística demonstra que a moradia adequada não

se limita ao abrigo físico, envolvendo condições de habitabilidade, infraestrutura, segurança jurídica e integração ao espaço urbano. Meireles destaca que se trata de um direito prestacional cuja ausência representa violação constitucional grave. A Observação Geral nº 4 do Comitê da ONU reafirma essa dimensão ao definir a moradia adequada como elemento indispensável à dignidade humana.

Autores como Harvey e Lefebvre contribuem para o entendimento crítico da produção desigual das cidades, ressaltando como processos de especulação imobiliária, segregação espacial e urbanização excludente perpetuam desigualdades históricas. Essas obras apontam que o modelo urbano brasileiro aprofunda a distância entre o conteúdo constitucional do direito à moradia e sua concretização prática, especialmente para populações vulnerabilizadas.

A teoria constitucional contemporânea acrescenta que direitos sociais possuem eficácia imediata. Sarlet, Barcellos e Silva argumentam que a omissão prolongada do Estado na garantia da moradia constitui violação direta da Constituição. Nesse contexto, obras que tratam do Estado de Coisas Inconstitucional, como as de Campos e Labanca, explicam que esse instituto se aplica a situações de violações generalizadas e persistentes que evidenciam falhas estruturais do poder público e a incapacidade das vias políticas tradicionais de promover soluções efetivas.

No campo da política urbana, Maricato e Rolnik demonstram que programas habitacionais e instrumentos de planejamento têm sido insuficientes para enfrentar a segregação residencial e a inadequação habitacional. Estudos como o de Pacheco reforçam que a lógica de periferização e exclusão territorial permanece dominante, mesmo com avanços normativos.

A literatura analisada revela consensos importantes sobre o caráter estrutural da crise habitacional e sobre a insuficiência das políticas públicas tradicionais. Também evidencia lacunas significativas, especialmente no tocante ao reconhecimento do déficit habitacional como violação constitucional sistemática. O conjunto dessas contribuições

METODOLOGIA

Considerando a escassez de conteúdo bibliográfico específico, o presente trabalho será conduzido com base no método dedutivo, partindo da análise do direito fundamental à moradia como garantia constitucional e sua violação diante da crise habitacional brasileira. A partir desta análise, questiona-se a viabilidade do reconhecimento de um Estado de Coisas Inconstitucional (ECI), devido ao alto déficit habitacional no país, avaliando o papel do Estado, mas, principalmente, o dever do Judiciário na efetivação e garantia deste direito. De acordo com Gil (2008), a pesquisa dedutiva é aquela que permite partir de princípios gerais, com objetivo de compreender fenômenos específicos. Em natureza, a pesquisa se manifesta essencialmente qualitativa e bibliográfica, com a doutrina jurídica e a jurisprudência sendo utilizadas como base para justificar a análise proposta. A pesquisa bibliográfica, conforme descrito por Minayo (2015), é essencial para consolidar o conhecimento existente sobre determinadas temáticas e identificar as falhas, que justifiquem novos estudos. O marco teórico está ancorado nas obras de autores como Ana Paula de Barcellos, Daniel Sarmento, Clèmerson Merlin Clève, Ingo Sarlet, David Harvey e Henri Lefebvre.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados obtidos neste estudo derivam da análise bibliográfica, dos dados oficiais sobre o déficit habitacional brasileiro e da interpretação jurídico-constitucional realizada a partir do conceito de Estado de Coisas Inconstitucional. A sistematização dos dados da Fundação João Pinheiro indica que o país mantém um déficit superior a 5,8 milhões de moradias, acompanhado por altos índices de inadequação habitacional, insegurança jurídica da posse e expansão contínua de áreas caracterizadas pela precarização urbana. Além disso, os relatórios da Relatoria Especial da ONU sobre o Direito à Moradia confirmam a persistência de violações estruturais, como despejos sem alternativas habitacionais, ausência de políticas públicas contínuas e segregação socioespacial crescente. Esses achados reforçam a gravidade da omissão estatal e a falta de ações coordenadas capazes de enfrentar o problema de maneira efetiva.

A discussão desses resultados permite observar que a crise habitacional brasileira não se limita à insuficiência de moradias, mas decorre de fatores estruturais associados à

especulação imobiliária, urbanização desigual e políticas públicas fragmentadas. A literatura analisada converge ao afirmar que a manutenção desse cenário constitui violação direta do direito fundamental à moradia, que possui eficácia imediata e depende de atuação ativa do Estado. Nesse sentido, a realidade observada dialoga com os critérios utilizados pela Corte Constitucional da Colômbia e pelo Supremo Tribunal Federal para o reconhecimento do Estado de Coisas Inconstitucional. Há violação massiva e persistente de direitos, omissão generalizada dos poderes públicos e incapacidade das vias políticas tradicionais de solucionar a questão, o que evidencia um quadro compatível com a configuração de um ECI.

Os resultados também demonstram que, mesmo diante de programas habitacionais de grande escala, como o Minha Casa Minha Vida, persistem problemas estruturais que se repetem ao longo das décadas. Estudos como os de Rolnik, Maricato e Pacheco mostram que essas políticas carecem de continuidade, integração urbana e planejamento territorial, o que limita sua capacidade de promover justiça social e inclusão espacial. A análise realizada neste estudo confirma essa conclusão, indicando que a ausência de políticas habitacionais articuladas contribui diretamente para a manutenção de um padrão de violação constitucional.

A discussão desses elementos revela ainda que a aplicação do ECI à crise habitacional representa uma alternativa teórica e institucional capaz de exigir dos poderes públicos uma atuação mais coordenada, supervisionada e compatível com a gravidade do cenário. O reconhecimento do déficit habitacional como um Estado de Coisas Inconstitucional não substitui os demais poderes, mas fortalece a exigibilidade do direito à moradia e impulsiona medidas estruturantes, em sintonia com o constitucionalismo transformador. A análise comparativa com o caso colombiano e com a ADPF 347 demonstra que o ECI é instrumento adequado para lidar com violações sistêmicas que afetam populações vulneráveis e que não podem ser superadas por medidas isoladas.

Como limitação do estudo, reconhece-se a predominância de fontes bibliográficas e a ausência de dados empíricos originados de pesquisa de campo, o que poderia aprofundar a compreensão das dinâmicas locais da segregação urbana. Além disso, a análise concentra-se no enfoque constitucional e não abrange em profundidade aspectos econômicos e administrativos das políticas habitacionais, que também merecem investigação específica. Para pesquisas futuras, recomenda-se o estudo empírico sobre os impactos

territoriais das políticas urbanas, bem como análises comparadas entre o modelo brasileiro e experiências internacionais de intervenções estruturantes para garantia do direito à moradia.

De maneira geral, os resultados e a discussão deste trabalho reforçam que a crise habitacional brasileira possui natureza estrutural e revela uma inconstitucionalidade persistente. Os achados contribuem para a compreensão do déficit habitacional como um problema constitucional que exige respostas institucionais efetivas e contínuas, consolidando o entendimento de que o reconhecimento do Estado de Coisas Inconstitucional pode representar um caminho legítimo e necessário para a concretização do direito à moradia digna no Brasil.

CONCLUSÃO

Este artigo evidencia a hipótese de que o déficit habitacional brasileiro configura, sob a ótica constitucional, um verdadeiro Estado de Coisas Inconstitucional. A persistência histórica da violação ao direito à moradia, associada à omissão reiterada e estrutural dos entes federativos e à ineficácia das políticas públicas urbanas, revela um quadro de inconstitucionalidade sistemática, incompatível com os compromissos assumidos pelo Estado brasileiro tanto no plano interno quanto internacional. Essa realidade compromete não apenas a eficácia do art. 6º da Constituição, mas também os pilares estruturantes do Estado Democrático de Direito, como a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e a justiça social.

Nesse contexto, a aplicação da técnica do Estado de Coisas Inconstitucional à crise habitacional surge como resposta jurídico-institucional legítima, necessária e compatível com a tradição do constitucionalismo transformador. Não se trata de deslocar a função política para o Poder Judiciário, mas de acionar, por meio da jurisdição constitucional, mecanismos de indução institucional que reativem os canais democráticos e os obriguem a responder, de forma coordenada e efetiva, à violação de direitos fundamentais. A atuação judicial, nesse sentido, não é expressão de ativismo, mas de fidelidade à Constituição.

A hipótese aqui defendida impõe, um compromisso metodológico: sua implementação deve observar os princípios da separação dos poderes, da razoabilidade e da proporcionalidade, a fim de evitar soluções verticalizadas e dissociadas da realidade social. Além disso, a superação do quadro de inconstitucionalidade habitacional exige, para além

da atuação jurisdicional, a mobilização ativa da sociedade civil, a participação popular nos processos decisórios e o fortalecimento do pacto federativo em torno de uma política habitacional justa, contínua e sustentável.

Por fim, reconhece-se que o tema demanda aprofundamentos futuros, especialmente no tocante aos riscos da judicialização excessiva das políticas públicas, aos desafios técnicos da execução de decisões estruturantes e à necessidade de compatibilização entre planejamento urbano e justiça distributiva. Ainda assim, é possível afirmar que o reconhecimento do déficit habitacional como Estado de Coisas Inconstitucional representa um passo importante na reconstitucionalização da política urbana e na efetivação concreta dos direitos sociais no Brasil contemporâneo.

Diante da realidade constatada, a qualificação jurídica do déficit habitacional como Estado de Coisas Inconstitucional não é apenas possível, mas necessária. A efetividade da Constituição, especialmente de seus direitos sociais, não pode ser seletiva, tampouco condicional. O direito à moradia não deve permanecer como promessa abstrata: é um imperativo jurídico, ético e civilizatório. A conclusão de um artigo deve sintetizar os principais achados do estudo de forma sucinta, destacando as contribuições significativas para o campo de pesquisa. Deve reiterar os objetivos do estudo e resumir as descobertas mais importantes, enfatizando sua relevância e implicação prática ou teórica.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 01 jun. 2025.

BARCELLOS, Ana Paula de. **A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da proporcionalidade**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura como mercadoria ou direito social**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 3 jun. 2025.

HARVEY, David. **Justiça social e a cidade**. Tradução de Leon Debs. 8. ed. São Paulo: Hucitec, 2014.

KOTHARI, Miloon. **Relatório do Relator Especial sobre o direito à moradia adequada como componente do direito a um padrão de vida adequado, e sobre o direito à não discriminação nesse contexto: Missão ao Brasil**. Genebra: ONU, 2004. Disponível em: https://www.plataformadh.org.br/wp-content/uploads/2019/08/2004_conjunta_relatorioONU_moradia.pdf. Acesso em: 7 mai. 2025.

LABANCA, Marcelo. **Estado de Coisas Inconstitucional e a Constituição Dirigente**. In: SARMENTO, Daniel; LABANCA, Marcelo (Orgs.). **Direitos Fundamentais: estudos em homenagem a Ingo Wolfgang Sarlet**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011. p. 303–321.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional**. 10. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

MEIRELES, Ana Cristina Costa. **A eficácia dos direitos sociais**. Salvador: JusPodvim, 2008.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 23. Ed., ver. E atual., São Paulo: Malheiros, 2004.

ALEXY, Robert. **Direitos Fundamentais no Estado Constitucional Democrático**. Tradução: Luís Afonso Heck. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, n. 217/66, 1999.

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

UNITED NATIONS. **Office of the High Commissioner for Human Rights. Housing: A human right**. Disponível em: <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>. Acesso em: 3 mar. 2025.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios**. Belo Horizonte, 10 ago. 2023. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios/>. Acesso em: 3 jun. 2025.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. 34. ed. Petrópolis: Vozes, 2015.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015

STRECK, Lenio Luiz. **Jurisdição constitucional e decisão jurídica: entre o ativismo e a autocontenção**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

Submissão: julho de 2025. Aceite: agosto de 2025. Publicação: novembro de 2025.