REVISTA JURÍDICA DO MPRO

Ano 2025 n° especial
ISSN 2595-3265
Submetido em: 14/09/2025
Aprovado em: 15/12/2025

Da garantia ao direito à moradia: da atuação do Ministério Público do Estado de Rondônia na implementação efetiva do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Município de Porto Velho-RO

Guaranteeing the right to housing*: The role of the Public Prosecutor's Office of the State of Rondônia in effectively implementing the Minha Casa Minha Vida (My House, My Life) Program (PMCMV) in the municipality of Porto Velho, Rondônia*

Francisco Enzo Rodrigues de Souza[1]

Alba da Silva Lima[2]

1 Acadêmico da Pós-graduação. E-mail: enzor7698@gmail.com. Artigo apresentado à Escola Superior do Ministério Público do Estado de Rondônia como requisito para obtenção do Título de Pós-graduação em Políticas Públicas e Tutelas dos Vulneráveis no âmbito do Ministério Público.

2 Mestre em Administração Pública- IDP (Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa-2022). Graduada em Filosofia e Direito pela Universidade Católica de Brasília (2010, 2004-respectivamente). Pós-graduada em Direito Constitucional pela Universidade Católica de Brasília-UCB. Exerceu o magistério na Secretária de Educação do Distrito Federal (1998-2009). Atualmente é Promotora de Justiça do Ministério Público do Estado de Rondônia -MPRO (2009). http://lattes.cnpq.br/3402419306885887. https://orcid.org/0000-0003-3967-4849. 21813@mpro.mp.br.

Resumo

O direito à moradia é um direito humano fundamental reconhecido internacionalmente e no Brasil pela Constituição Federal. Engloba não apenas o acesso a um abrigo físico, mas também a garantia de condições dignas de moradia, incluindo segurança na posse, infraestrutura básica, serviços públicos essenciais e adequação cultural. Para atingir tais fins, no decorrer da história nacional, diversos programas dentro da política habitacional foram implementados, entre eles o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Concretizado ainda em 2009, o PMCMV hoje enfrenta grande obstáculo: equacionar o exercício do direito à moradia tanto para aqueles que de fato preenchem os requisitos quanto aqueles que, mesmo não os tendo, apropriaram-se de boa-fé das unidades imobiliárias pertencentes ao programa. Assim, o presente artigo busca analisar como o Ministério Público Brasileiro, com recorte ao do Estado de Rondônia, na qualidade de mediador entre sociedade e gestor, pode vir a fomentar ações governamentais que garantam que essa equação seja justa e legal. O método utilizado no estudo será o qualitativo, que objetiva, a partir desses elementos, buscar meios de dirimir a problemática vivenciada nesses residenciais, com vistas a fomentar a qualidade de vida das famílias que necessitam de um lar para morar.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida; política habitacional; direito à moradia

Abstract

The right to housing is a fundamental human right recognized internationally and in Brazil by the Federal Constitution. It encompasses not only access to physical shelter, but also the guarantee of decent housing conditions, including security of tenure, basic infrastructure, essential public services and cultural adaptation. To achieve these goals, throughout the country's history, several programs within the housing policy have been implemented, among them the Minha Casa Minha Vida Program - PMCMV. Implemented in 2009, the PMCMV currently faces a major obstacle: equating the exercise of the right to housing for both those who in fact meet the requirements and those who, even though they do not, appropriated the real estate units belonging to the program in good faith. Thus, this article seeks to analyze how the Brazilian Public Prosecutor's Office, with a focus on the State of Rondônia, as a mediator between society and administrator, can promote government actions that ensure that this equation is fair and legal. The method used in the study will be qualitative, which aims, based on these elements, to find ways to resolve the problems experienced.

Keywords*: My Home my Life Program; housing policy; right to housing.*

Introdução

O direito à moradia está consagrado como preceito fundamental no art. 6º da Constituição Federal brasileira de 1988, razão pela qual, tem sua efetivação obrigatória no Estado Brasileiro; em todas as suas esferas político-administrativas.

No âmbito federal, o citado direito é tutelado através da Lei nº 11. 977 de 7 de julho de 2009 – revogada pela Lei atual nº 14.620, de 13 de julho de 2023, instituidora do denominado Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

O PMCMV tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias de baixa renda residentes em áreas urbanas e rurais, visando assim, tanto à redução das desigual-

dades sociais e regionais no País, quanto à ampliação da oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população vulnerável (Ministério das Cidades, 2023).

Ao cidadão interessado em ser contemplado por esse programa, exige-se o cumprimento dos requisitos estipulados em lei.

Todavia, não raramente, mesmo com o preenchimento dos requisitos legais, vê-se que entraves de diversas ordens têm impossibilitado esse cidadão, frisamos, qualificado, a efetivamente, ocupar o imóvel.

Dentre esses entraves, destacamos a ocupação fática da unidade mobiliária por pessoa diversa da que ali deveria estar, seja pela invasão, pela locação ilegal ou até mesmo abandono do imóvel pelo legitimo proprietário.

É a partir deste cenário que esse estudo busca analisar como a atuação do Ministério Público, com destaque para o Estado de Rondônia, pode equacionar o exercício do direito dessas famílias legalmente reconhecidas como titulares dos imóveis, em face daquelas que, mesmo não legalmente reconhecidas como proprietárias, residem nos imóveis vinculados ao PMCMV e não possuem outra localidade para fixar residência.

Nesse contexto, apresenta-se como problema de pesquisa: como o Ministério Público do Estado de Rondônia, na qualidade de mediador entre sociedade e gestor, pode vir a fomentar ações governamentais que assegurem o acesso às unidades habitacionais de moradia popular para as famílias em situação de vulnerabilidade social que não se enquadraram no PMCMV, porém estão residindo nesses imóveis de forma irregular ante o não preenchimento dos requisitos legais do programa?

Busca-se analisar o direito à moradia previsto constitucionalmente em face de legislações federais e demais normativos no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV; a atuação do Ministério Público em contraste à atuação de outros entes públicos no âmbito das moradias populares dentro do Estado de Rondônia e a implementação do PMCMV no município de Porto Velho-RO, assim como suas consequências.

Especificamente, objetiva-se identificar soluções decorrente do déficit habitacional ocasionado em virtude de eventual retirada do morador irregular do imóvel vinculado ao PMCMV, bem como avaliar a necessidade de criação de programas de concessão de subsídio para as famílias retiradas dos imóveis do PMCMV, embasado na legislação vigente e com recursos orçamentários.

Para tanto, o estudo será direcionado por pesquisa preponderantemente qualitativa e dividido em três capítulos.

No primeiro, será abordada a evolução institucional da política habitacional no Brasil. Em seguida, no Estado de Rondônia com destaque ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, e por fim, a atuação do Ministério Público com destaque para o Ministério Público do Estado de Rondônia na fomentação e implementação de ações extrajudiciais para cessar ou minimizar o déficit habitacional ocasionado em virtude de eventual retirada do morador irregular do imóvel vinculado ao PMCMV.

Ao fim, busca-se avaliar a implementação das políticas públicas de cunho habitacional dentro da cidade de Porto Velho-RO e o seu impacto no meio social, identificando possíveis melhorias para as futuras contratações vinculadas ao PMCMV.

1 A evolução da política pública habitacional nacional: do período colonial à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV

No período colonial e pós-colonial brasileiro, a questão da moradia era tratada de forma localizada, com ações pontuais do governo para fornecer lotes e construir casas populares, sem uma política habitacional estruturada, o que, aliás, pode ser visualmente observado quando recordamos o fato de que a população liberta da escravidão não recebeu suporte do Estado para inserção social, tampouco habitacional (Melo; Souza, 2020).

Durante a ditadura militar brasileira, o cenário não sofreu alterações significativas. Isso porque o modelo de gestão autoritária gerou a desorganização da economia que, aliada ao desequilíbrio fiscal, inflação alta e desemprego (Barrucho, Luis, 2024), fez eclodir o número de famílias em estado de vulnerabilidade, inclusive habitacional.

Tentado reverter esse caos, em 1964, por meio da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instituiu-se o Banco Nacional de Desenvolvimento Habitacional – BNH.

A instituição tinha como propósito realizar, preponderantemente, o financiamento imobiliário, visando à promoção e incentivo à construção de unidades habitacionais em todo o território federal brasileiro, especialmente destinado às famílias de baixa renda (Brasil, 1964).

Para tanto, seguiu-se a sua instituição a criação do Sistema Financeiro de Habitação – SNH e a permissão da utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, como garantidor do financiamento de unidades habitacionais.

Contudo, apesar do impacto inicialmente positivo gerado pelo BNH, sua atuação foi anonimizada por escândalos de corrupção entre as empresas administradoras, sendo então extinto através do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986 (Brasil, 1986), estando, no cenário atual, administrado pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Desde então, várias foram as tentativas de diferentes gestões brasileiras em ampliar o acesso a moradia, ora com a introdução do sistema de correção monetária nos financiamentos habitacionais (Valladares, 1983, p.39 [...]), ora com criação de companhias de habitação a níveis estaduais e municipais (Valladares, 1983).

Em mais uma tentativa, já em 2009, sob a gestão de Presidente Lula, emerge dentro da política pública nacional de habitação o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Concretizado através da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o programa tem por intuito atender famílias que não possuem moradia própria e nem perfil econômico que possibilite a aquisição a curto prazo, razão pela qual, dentre seus elementos, vislumbrou-se a concessão de linhas de atendimento de créditos especiais (Amore, 2015).

A partir de então, tendo como parâmetros os fixados pelas normativas mencionadas, o candidato a beneficiário deveria possuir renda não superior a 1 (um) salário-mínimo, não ter imóvel em seu nome ou financiamento habitacional ativo e residir no local de interesse do imóvel por período determinado, consoante disposições impostas através da Lei 11.907/09.

Entretanto, após a transição de Governo presidencialista, no ano de 2021 o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV foi redefinido, integrando no cenário nacional o Programa Casa Verde e Amarela, instituído através da Lei 14.118 de 12 de janeiro de 2021, tendo como novidade legislativa o aumento das faixas do programa e a maior disponibilização de limite do valor do imóvel, porém, por interferências de diversas ordens o programa, ainda em 2023 fora foi revogado, e reacendido o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, agora por intermédio da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023.

De acordo com o disposto na Lei 14.620/23, caberá à União, através do Ministério das Cidades, gerir os fundos, dotações orçamentárias, operações de créditos de iniciativa da União, contrapartidas financeiras, dotações públicas ou privadas, doação ou alienação gratuita ou onerosa de imóveis da União destinados à melhoria habitacional no território federal.

Ao município, compete a construção de equipamentos públicos em torno do empreendimento, nos termos descritos no projeto de construção do empreendimento, tais como creches, escolas, Unidades Básicas de Saúde – UBS ou qualquer outra obrigação assumida entre os entes.

Repisa-se que através do PMCMV desde a sua criação, no de 2009 até o ano de 2024, foram entregues mais de 8,4 (oito vírgula quatro) milhões de unidades habitacionais em todo o território brasileiro (Ministério das Cidades, 2025).

Vê-se assim, que de fato o programa imprimiu avanços em relação ao déficit habitacional no Brasil. Por outro lado, não há como afastar também os entraves que enfrenta, dentre eles, a ocupação dos imóveis por famílias diversas das contempladas, inclusive no Estado de Rondônia.

2 Do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Estado de Rondônia

A estruturação legal do PMCMV prevê obrigações a todos os entes da federação.

Dessa forma, cabe ao Estado a responsabilidade pelo processo de acompanhamento das obras, seleção e hierarquização da demanda habitacional para os empreendimentos e a execução de projetos sociais para as famílias residentes.

Percebe-se assim, que o Estado atua como garantidor de direitos sociais, assegurando a sustentabilidade e a continuidade do programa, desenvolvendo ações de caráter periódico como por exemplo, levantamentos socioeconômicos, pesquisas de satisfação e avaliação social.

No que concerne aos municípios, compete prestar apoio ao Governo, assegurando que as residências possuam infraestrutura básica, serviços públicos essenciais e adequação cultural.

Neste cenário, conclui-se que ao Estado de Rondônia é imposto o gerenciamento administrativo e financeiro do programa. E ao Município de Porto Velho a infraestrutura (escolas,

praças, postos de saúde etc.) direcionada preponderantemente às unidades familiares contempladas pelo programa.

De acordo com o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, elaborado pelo Governo do Estado de Rondônia, o déficit habitacional urbano somado à habitação precária é o componente predominante em metade das regiões administrativas e o ônus excessivo com o aluguel é o segundo componente mais relevante (FESP, 2024, p.39).

Assim, conforme estudo levantado no PEHIS, estima-se que até o ano de 2040, o déficit habitacional dos domicílios urbanos em Rondônia alcance a marca de 105.182 (cento e cinco mil, cento e oitenta e dois), com o cenário pessimista estimado em 185.963 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três) domicílios.

O município de Porto Velho/RO possui 5 (cinco) empreendimentos habitacionais financiados pelo PMCMV: Residencial Orgulho do Madeira, construído na modalidade verticalizada, atendendo 4.000 (quatro mil) famílias; Morar Melhor Porto Velho, abrangendo 2.541 (dois mil, quinhentos e quarenta e um) apartamentos; Cristal da Calama I e II, com o quantitativo de 2.941 (duas mil novecentos e quarenta e um); Porto Bello I, com 272 (duzentos e setenta e dois) unidades habitacionais e, por último, o residencial Porto Madero II, o qual está em fase final das obras, conforme disposto no Decreto nº 26.429, de 17 de setembro de 2017 e Decreto nº 28.137, de 17 de maio de 2023 (Secretaria de Estado da Mulher, da família, da assistência e do Desenvolvimento Social, 2025)

Uma leitura inicial destes dados poderia até revelar que o cenário da política habitacional rondoniense caminha a uma amenização e até solução nos próximos anos.

Todavia, tem sido verificado, no Estado de Rondônia, com destaque para o Município de Rondônia uma grande lacuna entre o objetivo social idealizado para o PMCMV e realidade social.

Isso porque, apesar dos dados acima mencionados, é fato que se tem um número considerável de imóveis do programa que estão sendo ocupados por famílias diversas das que foram contempladas, incluindo famílias imigrantes, e que ali estão, também na busca de exercer seu direito consagrado de moradia.

Dessa forma, é forçoso mencionar a necessidade de atuação mais concisa do Estado, levando em consideração a obrigação assumida através do termo de cooperação e parceria firmado com a União acerca das políticas habitacionais e neste contexto, a interlocução entre os entes federados com a intermediação do Ministério Público torna-se elemento decisivo, posto que a mera retirada destas famílias não só não fortalecerá a política habitacional como tem reais possibilidades de agravar os índices de vulnerabilidade.

2.1 Do direito adquirido em face da necessidade do mínimo existencial e a reserva do possível

Nos termos da Lei 14.620/23, o PMCMV será financeiramente estruturado por meio dos valores disponibilizados pelo Ministério das Cidades – MCID.

Posto isso, a Portaria nº 163, de 6 de maio de 2016, institui o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional – SNCH e aprova o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Dessa forma, é através do SNCH que o ente público fará a consolidação dos cadastros de demandas locais, o processo de seleção e sorteio dos candidatos a beneficiários e o registro dos beneficiados.

Findadas as análises feitas pelo Ente Financeiro responsável pelo empreendimento habitacional e tendo o beneficiário assinado o contrato de financiamento do imóvel de habitação de interesse popular, passa-se a produzir efeitos jurídicos na seara social, de modo que seu direito à moradia previsto constitucionalmente foi efetivado, juntamente com os serviços previstos na legislação, como a execução do Projeto de Trabalho Social – PTS e a Gestão Condominial e Patrimonial.

Muito embora os procedimentos adotados pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais sejam amparados pela legislação, a problemática principal quanto à efetivação dos efeitos materiais sobre a caracterização da moradia necessita da manifestação temporal do beneficiário sorteado para aquela unidade.

Esse é um dos fatores determinantes para que pessoas não vinculadas ao SNCH venham, de forma irregular, residir no imóvel designado para o respectivo contemplado.

Nesse contexto, conforme dados extraídos da Secretaria da Mulher, da Família, do Estado e da Assistência Social – SEAS, cerca de 20% dos beneficiários cadastrados nas APFs dos empreendimentos da Cidade de Porto Velho/RO não conseguiram concluir efetivamente o direito de se mudar para o novo imóvel, em virtude do esbulho possessório praticado por terceiros.

Cumpre salientar que o esbulho possessório ocorre quando a posse ou um bem é retirado do possuidor contra a sua vontade.

No caso em apreço, tem-se a efetivação do instituto quando o terceiro invade o imóvel de maneira indevida, restringindo o direito do beneficiário contemplado na unidade.

Acerca do direito adquirido, a doutrina conceitua como princípio jurídico que protege certas situações jurídicas individuais já consolidadas ao longo do tempo, impedindo que novas leis ou mudanças legislativas possam retroagir para prejudicar direitos que já foram incorporados ao patrimônio jurídico de uma pessoa. Esse conceito é fundamental no direito constitucional e no direito civil, servindo como garantia da segurança jurídica e previsibilidade das relações jurídicas (Spinola, 2017, p. 101).

Noutro giro, é dever do Estado garantir o acesso mínimo para os cidadãos acerca da previsão constitucional dos direitos sociais, como o caso da moradia.

Para Barcellos, a ideia de mínimo existencial está essencialmente ligada à noção de dignidade da pessoa humana e ao seu aspecto sociocultural, na medida em que este exige o desenvolvimento de direitos sociais, econômicos e culturais para a plena realização da pessoa (Spinola, 2017, p.117).

Nestas perspectivas, verifica-se que terceiros estranhos ao PMCMV que ingressaram de forma irregular no imóvel, nos termos da lei teriam que, uma vez acionados, retirar-se de imediato da unidade.

Entretanto, como assegurar a essa família um local para legalmente exercer seu direito não fora contemplado pelo PMCMV?

Atualmente, o normativo federal da política de habitação não prevê regras ou procedimentos que possibilitem ao terceiro não vinculado ao SNCH ser o real proprietário do imóvel quando este estiver no desvio de finalidade.

A referida norma também não permite aos Estados-Membros editarem lei prevendo tal situação, haja vista a competência exclusiva da União para legislar sobre o tema.

Além da ausência de respaldo normativo, tem-se ainda o de natureza orçamentária.

Na atualidade, o Governo Federal disponibiliza iniciativas aos municípios para aderirem ao PMCMV no sentido de disponibilizarem terrenos para a construção de novos empreendimentos habitacionais ou projetos de financiamento habitacional vinculados ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CEF.

Posto isso, a Portaria nº 727, de 15 de junho de 2023, formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

E nesta formatação legal e orçamentária não há brecha para readequações ou realocação das unidades, o que no campo formal mantém a necessidade de que se retirem as famílias, ainda que essas não tenham outro local para imóvel para residirem.

Todavia, é preciso registrar que ainda que estejamos no exercício de direito adquirido, os entes possuem na estrutura do arranjo institucional do PMCMV, a obrigação de fiscalizar a execução, o que por certo, quando se permite que famílias não cadastradas ocupem os imóveis, revela que não está sendo feito.

2.2 Da responsabilidade do Estado em face as unidades habitacionais com desvio de finalidade

O desvio de finalidade no contexto de programas sociais deve ser entendido como sendo a utilização dos recursos ou a estrutura do programa para propósitos que não estão de acordo com seus objetivos originais, definidos em lei ou regulamento.

Na perspectiva deste estudo, deve ser compreendida quando se tem a concessão de benefícios sociais (as unidades imobiliárias) a pessoas que não se encaixam nos critérios de elegibilidade e com isso acarretam prejuízos à população que deveria ser beneficiada pelo programa. Esse é exatamente o cenário da capital rondoniense.

Cabe ao estado de Rondônia a atribuição de efetivar o processo de seleção, hierarquização e acompanhamento das famílias residentes nesses empreendimentos habitacionais, sob

pena de responder objetivamente pelas omissões decorrentes da não efetivação dos direitos dos beneficiários contemplados nas unidades habitacionais, assim como a de garantir as famílias que ocupam os imóveis a margem do cadastramento, mas, para fins de moradia, um outro imóvel.

Porém, nos empreendimentos habitacionais situados em Porto Velho/RO, a atuação do ente governamental não suporta a demanda existente sobre a problemática dos desvios de finalidade dos imóveis, seja pela falta de corpo técnico capacitado para atender esse público, seja por falta de apoio de outros órgãos vinculados à Administração Direta, como Polícia Militar, Defensoria Pública e o próprio Ministério Público.

Esse fator está relacionado à segregação periférica das construções desses empreendimentos habitacionais, pois muitos deles se encontram afastados dos centros, criando um cenário de exclusão dos beneficiários e gerando novos grupos sociais, muitas vezes marginalizados e tendenciosos a essa situação.

Dentro dos empreendimentos Orgulho do Madeira e Morar Melhor Porto Velho, situados na capital, encontram-se concentrados dois grupos de facções rivais que incentivam a entrada forçada nas unidades vinculadas ao PMCMV, bem como ameaçam os moradores que residem nesses residenciais, criando sensações de medo e desespero.

No ano de 2024, um grupo criminoso da capital porto-velhense tentou invadir um residencial de moradia popular, expulsando os contemplados e, posteriormente, extorquindo os moradores regulares do empreendimento. Não lograram êxito em virtude de denúncia anônima realizada (G1 Rondônia, 2024).

O espaço designado para a construção dessas unidades possui reflexos instantâneos, cabendo ao próprio Estado criar meios para evitar os conflitos sociais existentes. Conforme disciplina o autor Darley Harvey, a produção do espaço é consequência de fortes conflitos e do confronto de tendências, resultantes de tensões e contradições inerentes ao sistema (Harvey, 1982).

Nesse mesmo sentido, o autor relata que:

> [...] 1) uma facção do capital que procura a apropriação da renda, quer diretamente (como os proprietários de terra, as empresas imobiliárias, etc.) ou indiretamente (como os intermediários financeiros ou outros que investem em propriedades simplesmente visando uma taxa de retorno); 2) uma facção do capital procurando juros e lucro através da construção de novos elementos no meio construído (os interesses da construção); 3) o capital "em geral" que encara o ambiente construído como um dreno para o capital excedente e como pacote de valores de uso e com vistas ao estímulo da produção e acumulação de capital; 4) a força de trabalho que se utiliza do ambiente construído como um meio de consumo e como meio de sua própria reprodução (Maricato, 2009).

Diante disso, os reflexos acerca da atuação generalizada acarretam a desvalorização dos imóveis dos residenciais, criando maiores possibilidades para que terceiros diversos daqueles que se inscreveram no programa adquiram uma unidade habitacional de forma irregular.

A responsabilidade do Estado quanto aos imóveis ociosos é objetiva, quando sua atuação deixa de ser presente, criando lacunas nas políticas sociais para esses beneficiários.

Dessa maneira, uma alternativa viável sobre o controle e redução dos desvios de finalidades nos residenciais de moradia popular na capital rondoniense consistiria na implementação de projetos delimitadores de regularização e requalificação dos imóveis, possibilitando a regularização das famílias que já se encontram nessas unidades, analisadas pela equipe do trabalho social do ente governamental, atendidos os critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades – MCID.

Noutro giro, ante a impossibilidade para a configuração dessas famílias irregulares dentro do PMCMV, poderia o Estado, atuando em conjunto com a municipalidade, criar modalidades de construções diversas para essas famílias, caso seja efetivado o direito à reintegração de posse desses imóveis com desvio de finalidade.

Conforme se depreende do Processo Judicial Eletrônico – PJE nº 7061810-06.2016.8.22.0001, da Ação Civil Pública movida pelo Estado de Rondônia em face de alguns invasores que não foram identificados, tem-se o interesse por parte do ente estadual em reaver essas unidades habitacionais.

Porém, para entregar novamente o imóvel ao beneficiário originário, a unidade precisa realizar reparos, com custos que não estão previstos no ordenamento jurídico vigente do programa.

Têm-se, assim, duas vertentes: A primeira, relacionada à disponibilização de unidades habitacionais para as famílias que residem de forma irregular nos empreendimentos do PMCMV, e a segunda, atrelada a essas unidades habitacionais que foram deterioradas pelo mau uso dos terceiros para, novamente, devolver o imóvel para o beneficiário primário.

Portanto, torna-se necessário meios alternativos para a resolução da problemática habitacional, podendo ser ventilado meios econômicos e eficaz para construção de novas unidades habitacionais, tais como as construções modulares, adotadas em cidades como Rio de Janeiro, São Paulo e outras, sendo um custo-benefício maior ao Estado e prático para sua realização.

Do mesmo modo, a criação de elementos de despesas relacionados ao custeio de moradia para as famílias que não possuem residência e não podem adquirir financiamento habitacional torna-se necessário, cabendo ao Estado, através de incentivos específicos e estudos direcionados para viabilizar o instituto, mormente a necessidade da capital do Estado de Rondônia quando se trata de política destinada ao déficit habitacional.

3 A importância da intervenção resolutiva do Ministério Público do Estado de Rondônia frente aos desafios da implementação do PMCMV no município de Porto Velho – RO

O contexto habitacional no Brasil, conforme vimos, iniciou-se a partir de períodos históricos marcantes, emergindo no período colonial brasileiro, passando pela ditadura militar brasileira e, chegando, a partir do século XXI, à criação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Atribuiu-se à União, aos Estados e aos Municípios responsabilidade para o fomento da política habitacional brasileira, com o intuito diminuir a situação de vulnerabilidade social no tecido social, garantindo a todos o direito de moradia digna.

Necessário enfatizar que o direito à moradia não se refere apenas a um espaço físico em si, mas também exige que esse espaço estrutural esteja acompanhado de segurança na posse, infraestrutura básica, serviços públicos essenciais e adequação cultural do local da edificação.

Partindo desta premissa, verifica-se que legislação do PMCMV dentro do arranjo institucional em que foi delineado atribui a cada ente federativo que a ele aderir direitos e obrigações.

Logo, por se tratar de direito fundamental, portanto indisponível, sua efetivação requer atenção do Ministério Público.

O professor Cláudio Barros Silva (1995, p.157) complementa:

> A busca da efetivação do direito social, pela via processual ou extraprocessual, deve levar o Ministério Público à realização do acesso aos direitos fundamentais a milhões de pessoas que vivem à margem do direito. O caminho do Ministério Público, como Instituição da sociedade, deve ser, também, o de efetivação da saúde pública, de questões relacionadas à educação, das questões agrárias, da real reabilitação dos apenados, da defesa dos discriminados, dos aposentados, dos portadores de deficiência etc.

Na esfera municipal, a fiscalização do implemento do PMCMV dar-se-á pelos Ministérios Públicos estaduais e norteia-se dentre outros princípios basilares pelo disposto no art. 182 da CF (Brasil, 2016).

No município de Porto Velho, a função é exercida pelo Ministério Público do Estado de Rondônia-MPRO, que além da fiscalização do programa em si, ainda se deparam com entraves regionais do PMCM, dentre eles, as invasões das unidades destinadas ao programa por facções (G1 Rondônia, 2024).

Nesse cenário, é fato que a atuação ministerial dar-se-á basicamente em duas frentes: fomentar tantas ações por parte dos três entes federativos visando impedir o avanço da ocupação dos imóveis por criminosos, bem como as destinadas a assegurar o exercício do direito à moradia para aqueles que estão no imóvel, ocupam para os fins de moradia, porém não são os legitimados, por lei a ali estarem e não possuem outra localidade para fixar residência.

Em relação à segunda frente, objeto deste estudo, entendemos que o manejo de ações judiciais deve ser o último recurso.

A morosidade ainda elementar do sistema jurídico brasileiro, aliada à peculiaridade do direito discutido e principalmente os efeitos que uma decisão judicial sem a observação do direito social tutelado (direito de ambas as partes à moradia) podem trazer, pode, em vez de dirimir o impasse, resultar inclusive no aumento da população em situação de rua.

Cumpre, assim, ao Ministério Público, no exercício de suas atribuições no âmbito extrajudicial, requisitar ao Ente Estadual formas para estabelecer métodos eficazes de cumprimento de políticas públicas voltadas à moradia popular.

A atuação conjunta com o Ente Estadual, na cobrança ao Ministério das Cidades – MCID acerca da concretização do direito social fomentaria a criação de novos projetos habitacionais, mormente a necessidade exposta ao Governo Federal em relação ao déficit habitacional da Cidade de Porto Velho/RO.

Logo, além da problemática da criação de novas políticas públicas assertivas, tem-se o enfoque social envolvido na questão.

O MPRO, em conjunto com a SEAS, deve buscar métodos alternativos para solucionar a questão habitacional, não apenas entregando o imóvel ao beneficiário, mas assegurando a segurança e proteção às famílias que estão residindo dentro das unidades do Programa Minha Casa Minha Vida.

Considerações finais

O direito à moradia, dentro do cenário brasileiro percorreu caminhos árduos até a efetiva consecução para a população brasileira, o que exigiu dos entes da federação e dos poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) disposição em estabelecer arranjos institucionais com recuos, cedência e barganhas.

Por meio PMCMV, o acesso a um imóvel passou a ser um objetivo mais tangível aos brasileiros.

Porém, apesar dos arranjos e da legislação deles resultantes serem formalmente eficazes, é fato que a execução e avaliação do programa requerem atenção e até mesmo a reanálise, o que pode e deve ser fomentado pelo Ministério Público, como defensor que é dos direitos indisponíveis, que, por sua vez, incluem o direito à moradia.

No Estado de Rondônia esse cenário exige ações imediatas, haja vista que, conforme mencionado acima, as omissões e/ou precariedade do serviço ofertado têm gerado desvio da finalidade do programa.

Por essas razões, urge a delimitação de mecanismos alternativos ou complementares à moradia, especialmente visando a atender tanto aqueles que se encontram em uma situação irregular no imóvel, quanto aqueles que não possuem o local definitivo para residir.

Dessa forma, a atuação do Ministério Público do Estado de Rondônia na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Município de Porto Velho-RO abrange múltiplas facetas sobre a política de habitação, principalmente naquilo que tange aos vulneráveis. A instituição poderá atuar de forma extrajudicial, realizando recomendações administrativas ao Governo e Município de Rondônia avisando a correção de atuações no PMCMV, bem como realizar abertura de inquéritos civis públicos para apurar omissões ou quaisquer outras irregularidades. Nessa perspectiva, poderá, ainda, o Ministério Público realizar parcerias com a Defensoria Pública ou outros movimentos sociais, na defesa dessa comunidade vulnerável, podendo mediar os conflitos entre as famílias que se encontram em situação irregular.

Referências

AMORE, Caio Santo. **Minha casa Minha Vida para iniciantes**: Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**.** Tradução. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. Disponível em: http://www.observatoriodasmetropoles.net/images/abook_file/mcmv_nacional2015.pdf. Acesso em: 13 set. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida [...] e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/l14620.htm. Acesso em: 12 abr. 2025.

BBC NEWS BRASIL. Os números por trás do "milagre econômico" da ditadura do Brasil. Publicado em 13 dez. 2024. Disponível em: https://www.bbc.com/portuguese/articles/c17d57rqeexo. Acesso em: 12 abr. 2025.

BRASIL. **Decreto-Lei 2.291, de 21 de novembro de 1986**. Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2291.htm. Acesso em: 13 abr. 2025.

BRASIL. **Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1960-1969/lei-4380-21-agosto-1964-377666-publicacaooriginal-1-pl.html. Acesso em: 12 abr. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil**: estimativas 2016-2019. Belo Horizonte, 2020. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/. Acesso em: 12 abr. 2025.

Integrantes de facção invadem conjunto habitacional e são retirados pela polícia em Porto Velho, 2024. **G1 RONDÔNIA** Disponível em: https://g1.globo.com/ro/rondonia/noticia/2024/10/22/integrantes-de-faccao-invadem-conjunto-habitacional-e-sao-retirados-pela-policia-em-porto-velho.ghtml. Acesso em: 20 jun. 2025.

MARICATO, Ermínia. Por um novo enfoque Teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos Metrópole**, 2009. Disponível em: https://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2018/09/MARICATO_Por-um-nove-enfoque-teorico-na-pesquisa-sobre-habitacao.pdf. Acesso em: 22 jun. 2025.

MARGUTI, Bárbara Oliveira. **Políticas de habitação no Brasil**: desafios e perspectivas. Brasília: IPEA, 2016. Disponível em: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/180529_a_nova_agenda_urbana_e_o_brasil_cap08.pdf. Acesso em: 13 mar. 2025.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA. **Apresentação**. 2022. Disponível em: https://www.mpro.mp.br/pages/conheca-mp/sobre-instituicao. Acesso em: 22 jun. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Conheça o Programa Minha Casa Minha Vida**. Publicado em 13 set 2023. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/conheca-o-programa-minha-casa-minha-vida#:~:text=O%20programa%20%22Minha%20Casa%2C%20Minha,a%20popula%C3%A7%C3%A3o%20de%20baixa%20renda. Acesso em: 12 abr. 2025.

RITT, Eduardo. O Ministério Público Brasileiro como guardião dos direitos fundamentais. **Revista do Ministério Público do RS**, Porto Alegre, 2013. Disponível em: https://www.amprs.org.br/arquivos/revista_artigo/arquivo_1401214363.pdf. Acesso em: 22 jun. 2025.

RONDÔNIA. **Sorteio de Endereços do Residencial Porto Madeira II**. Disponível em: https://rondonia.ro.gov.br/sorteio-de-enderecos-do-residencial-porto-madeira-ii/. Acesso em: 29 mai. 2025.

RONDONIA. Secretaria de Estado da Mulher, da Família, da Assistência e do Desenvolvimento Social – SEAS. **Minha Casa Minha Vida fecha 2024 com 1,26 nilhões de unidades contratadas**. Publicado em 29 jan. 2025. Disponível em:https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2025/janeiro/mcmv-fecha-2024-com-1-26-milhao-de-unidades-contratadas#:~:text=HIST%C3%93RICO%20%E2%80%93%20Desde%20sua%20cria%C3%A7%C3%A3o%2C%20em,inclus%C3%A3o%20de%20conceitos%20de%20sustentabilidade. Acesso em: 14 abr. 2025.

Souza; Bárbara; Melo, Isadora. O que não nos contaram sobre a abolição. **Instituto Federal da Bahia**. Publicado em 13 maio 2020. Disponível em: https://portal.ifba.edu.br/noticias/2020/especial-13-de-maio-o-que-nao-nos-contaram-sobre-a-abolicao. Acesso em: 12 abr. 2025.

SARLET. Ingo Wolfgang. O Direito Fundamental à Moradia na Constituição: Algumas Anotações a Respeito do seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. *In*: **Arquivos de Direitos Humanos**. Rio de Janeiro, Renovar, 2002, p. 153. Acesso em: 21 jun. 2025.

SALES SCHAIZ SPINOLA, Danielle. A doutrina do Mínimo Existencial. **Interfaces científicas - Humanas e Sociais**. Aracaju, V.6, N.1, p. 101 - 112, 2017. Disponível em: https://legale.com.br/blog/direito-adquirido/. Acesso em: 20 jun. 2025.

VALLADARES, Licia do Prado. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura. In: VALLADARES, Licia do Prado (org.). **Repensando a habitação no Brasil**. Rio de Janeiro: Zahar, 1983. Disponível em: http://biblioteca.ijsn.es.gov.br/Record/11228. Acesso em: 18 jun. 2025