

Fé e Cidadania



Use o QRCode para
acessar o Caderno
Fé e Cidadania
na internet, com
mais artigos e links
citados.

Da Dilexi te à Campanha da Fraternidade: o amor aos pobres e a moradia

Arte: Sergio Ricciuto Conte



As Campanhas da Fraternidade resgatam, anualmente, o mandamento essencial do amor aos pobres em um Brasil no qual a pobreza mudou de rosto, mas não desapareceu. Enquanto cerca de 23% da população ainda vive em situação de grande vulnerabilidade, o drama da moradia revela a necessidade do compromisso cristão com a promoção humana e as mudanças sociais. Cristo veio morar entre nós – e nos convoca a garantir que todos tenham onde morar com dignidade.

Francisco Borba
Ribeiro Neto*

Aproximando-se da Quaresma, os olhos da Igreja no Brasil se voltam para a Campanha da Fraternidade (CF), em sua 63^a edição, com o tema “Fraternidade e Moradia” e o lema “Ele veio morar entre nós” (Jo 1,14). Muita coisa mudou ao longo destas décadas. Quando a CF foi idealizada, mais de 90% da população brasileira era católica e mais de 60% podia ser considerada em situação de pobreza. Hoje, a porcentagem de católicos caiu para cerca de 56% e a de pobres está em cerca de 23%. Contudo, hoje, assim como naquela época, o amor aos pobres permanece como um dos maiores mandamentos de Cristo para seus seguidores. Esta é a mensagem de Leão XIV na primeira exortação apostólica de seu pontificado, *Dilexi te*. No contexto quaresmal, a comunidade católica ganhou, com este documento, um poderoso instrumento para compreender o vínculo profundo entre a proposta que anima a CF e a conversão cristã. Oração, jejum e esmola são os três pilares das práticas quaresmais. Nenhum deles elimina, por si só, os demais. A CF não vem para substituir esses pilares, mas nos

ajuda a atualizar o tema da esmola, inserindo-o no contexto de nossa complexa sociedade atual. Ao longo da história, a humanidade foi se dando conta de que o tema da pobreza transcendia a moral individual. Não se trata de haver ricos egoístas, como os frequentemente retratados nas parábolas evangélicas, e pobres “preguiçosos” ou “desqualificados”, como as ideologias modernas propuseram muitas vezes. Na raiz do problema, existe uma estrutura social, que se reproduz ao longo das gerações, que leva a uma apropria-

ção desigual dos recursos.

De uma abordagem mais focada na moral individual e no assistencialismo, o combate à pobreza foi se desenvolvendo sob a forma de vários projetos e obras de promoção humana e de propostas políticas de transformação da estrutura econômica e social. A Doutrina Social da Igreja não se opõe, *a priori*, a nenhum desses caminhos. Pelo contrário, procura abraçá-los e valorizá-los em sua positividade, criticando, sempre que necessário, seus desvios e inadequações. A verdade é que sempre haverá

aqueles que, em extrema fragilidade social, necessitarão da assistência desinteressada; bem como aqueles aos quais falta um justo apoio para seu desenvolvimento pessoal e comunitário, como demonstrado por tantos trabalhos bem-sucedidos realizados pelo Terceiro Setor. Tanto a assistência quanto a promoção humana, porém, implicam uma “política melhor”, na expressão do Papa Francisco na *Fratelli tutti*, que construa uma economia e uma estrutura social realmente comprometidas com o bem comum.

Em nosso mundo plural e complexo, não podemos ter a expectativa de que as respostas ao drama da pobreza sejam unificadas em uma solução consensual. Mesmo entre os católicos, haverá sempre o debate programático sobre o que é melhor fazer em cada circunstância e momento histórico. O que permanece como ponto de unidade – e de realização da própria vocação cristã – é o amor ao próximo, em particular aos pobres e aos mais vulneráveis, aqueles dos quais Cristo disse: “Quando fizestes a qualquer um deles, foi a mim que o fizeste” (cf. Mt 25,40).

A prova tangível do amor a Deus.

[...] O Apóstolo João escreve: “Aquele que não ama o seu irmão, a quem vê, não pode amar a Deus, a quem não vê” (1 Jo 4,20). Na sua resposta ao doutor da lei, Jesus retoma dois antigos mandamentos: “Amarás o Senhor, teu Deus, com todo o teu coração” e “Amarás o teu próximo como a ti mesmo”, unindo-os em um único mandamento. [É inegável que, no ensinamento de Jesus] não se pode amar a Deus sem estender o próprio

amor aos pobres. O amor ao próximo é a prova tangível da authenticidade do amor a Deus [...] “Sempre que fizestes isto a um destes meus irmãos mais pequeninos, a Mim mesmo o fizestes” (Mt 25,40) [...] A Igreja “reconhece nos pobres e nos que sofrem a imagem do seu fundador pobre e sofredor, procura aliviar as suas necessidades, e procura neles servir a Cristo” (*Lumen gentium*, LG 8) (*Dilexi te*, DT 7, 15,24-26,35).

Moradia e pobreza no Brasil

O problema habitacional mostra a complexidade do desafio da pobreza – que não é apenas uma questão de renda. Nos últimos anos, a renda dos pobres aumentou, mas o custo da habitação subiu ainda mais. A vida nas grandes cidades e a pandemia erodiram os vínculos sociais que apoiavam indivíduos e famílias. Explica-se, assim, a importância do tema da Campanha da Fraternidade 2026.

Redação

No Brasil, cerca de 42% do déficit habitacional concentra-se em famílias com renda de até um salário-mínimo,

mo, e 74,5%, em famílias com renda até 2 salários-mínimos. Refletindo a diminuição da pobreza (que caiu de cerca de 35% a 40% no início do século para cerca de 23% em 2024) e os programas sociais, tem havido uma

diminuição deste déficit: de cerca de 7 a 8 milhões de moradias (10 a 12% dos domicílios) no início do século para cerca de 6 milhões (7,6% dos domicílios) em 2023. Contudo, entre 2010 e 2022, o Censo indicou que a

população em favelas e comunidades urbanas cresceu de 11,4 milhões para 16,4 milhões de pessoas, e a população em situação de rua explodiu, chegando a 335 mil pessoas, 15 vezes mais que em 2013.

Imagem gerada por IA



Paradoxos das grandes cidades

O Brasil vive uma contradição absurda que expõe a lógica perversa do mercado imobiliário. Entre os censos de 2010 e 2022, o déficit habitacional se manteve em torno de 6 milhões de moradias, enquanto o número de domicílios desocupados saltou de 10 milhões para 18 milhões! Há três vezes mais imóveis vazios do que famílias sem teto. Mesmo considerando apenas os imóveis vagos, excluindo os de uso ocasional, o número em 2022 era quase o dobro do déficit total.

Em São Paulo, existem cerca de 590 mil imóveis vazios, para um déficit estimado entre 370 e 400 mil moradias - e este problema se repete em outras grandes cidades e capitais brasileiras. A retenção de imóveis acontece tanto porque os proprietários aguardam a valorização gerada por investimentos públicos em infraestrutura, removendo do mercado unidades que poderiam atender à demanda, quanto porque os novos empreendimentos são inadequados para as famílias. Nos últimos anos, entre 70% e 80% dos lançamentos em áreas nobres de São Paulo foram apartamentos compactos de até 35 metros quadrados, voltados não para famílias, mas para investidores que buscam renda com aluguéis de curta temporada. Faltam unidades de dois ou três dormitórios a preços acessíveis.

O resultado são cidades cada vez mais caras e excludentes, nas quais apenas 15% das habitações supostamente de interesse social destinam-se a famílias com renda de até três salá-

rios-mínimos, tornando os aluguéis inacessíveis. Em São Paulo, o ônus excessivo com aluguel atinge 927 mil famílias e os trabalhadores de baixa renda se deslocam para periferias cada vez mais distantes, ampliando custos com transporte e tempo de deslocamento.

A gentrificação (revitalização de áreas urbanas degradadas provocando valorização imobiliária) também obriga os moradores originais de baixa renda a abandonar os bairros centrais e deslocar-se para moradias cada vez mais precárias. A Providência, primeira favela do Rio de Janeiro, viu aluguéis subirem 300% após obras de urbanização. Em Belo Horizonte, a revitalização do Hipercentro elevou os preços 150%. Projetos no Tatuapé, em São Paulo, provocaram disparada nos valores entre 2010 e 2020, deslocando moradores tradicionais e destruindo redes comunitárias construídas ao longo de décadas. Assim, muitas vezes, a valorização decorrente das melhorias da infraestrutura urbana pressiona os moradores a vender e se mudar para áreas ainda mais periféricas. A melhoria urbana, que deveria beneficiar os moradores, torna-se um mecanismo adicional de exclusão.

Estas contradições bem ilustram a necessidade de uma regulação adequada dos mercados, visando, em primeiro lugar, ao bem comum, mas também aos próprios interesses dos investidores – imóveis desocupados são capital immobilizado, recursos subutilizados...

O desafio das favelas e comunidades urbanas

O Censo 2022 do IBGE identificou 16,4 milhões de brasileiros vivendo em favelas e comunidades urbanas, 8,1% da população nacional. Em 2010, eram 11,4 milhões de pessoas, 6% da população. Em pouco mais de uma década, o contingente de moradores nessas áreas cresceu 43,5%. Embora especialistas apontem que parte desse aumento decorre de melhorias metodológicas, a tendência de crescimento é inegável.

As desigualdades regionais aprofundam o quadro de exclusão urbana. No Norte, quase 19% da população vive em favelas, com destaque para o Amazonas, em que 35% dos habitantes residem nessas condições. Belém (PA) e Manaus (AM) registram mais da metade de sua população em comunidades informais. No Sudeste, embora os percentuais sejam menores, a concentração demográfica torna o problema igualmente grave. No Rio de Janeiro, 1,5 milhão de pessoas vivem em favelas, correspondendo a 23% da população municipal.

Enquanto a favelização avança nas periferias e encostas, os cortiços persistem nos centros urbanos como símbolo de degradação habitacional. O Censo 2022 registrou 205.835 domicílios classificados como cortiços no Brasil, abrigando cerca de 494 mil pessoas. Em São Paulo, epicentro dessa modalidade de moradia, há 31.873 cortiços, com 21% concentrados nos distritos centrais. Um levantamento

municipal de 2024 identificou 1.084 cortiços na área central paulistana, com média de 17 pessoas por imóvel.

As favelas carecem de infraestrutura básica, sofrem com a ausência de saneamento, água potável e equipamentos de saúde, o que cria vulnerabilidades agudas. A expectativa de vida nessas áreas chega a ser 13 anos menor que em bairros ricos. Durante a pandemia de COVID-19, doenças infecciosas se espalharam mais rapidamente nessas áreas. Eventos climáticos extremos, como enchentes e deslizamentos, agravam a situação, deslocando famílias para áreas ainda mais precárias.

Contudo, as favelas, apesar de pobres em renda *per capita*, infraestrutura e direitos, são ricas em capacidade empreendedora. Seu potencial não contradiz a pobreza – é a resposta criativa a ela. Embora enfrentem privações históricas de infraestrutura e serviços públicos, se tornaram motores econômicos robustos. Segundo dados do Instituto Data Favela (2025), seus mais de 16 milhões de moradores movimentam cerca de R\$ 300 bilhões por ano. A superação do desafio da favelização não implica somente programas de habitação popular ou renda mínima. Ainda que justos e necessários, esses programas precisam vir acompanhados de projetos de promoção humana que apoiem o protagonismo dessas populações na construção de um futuro melhor.

Ocupação de áreas de risco e de preservação: ameaça para os moradores e o bem comum

A ocupação de áreas de risco geológico ou de proteção ambiental constitui uma das manifestações mais extremas da exclusão habitacional no Brasil. Encostas íngremes sujeitas a deslizamentos, margens de córregos propensas a inundações, terrenos contaminados e áreas de preservação permanente são ocupadas por famílias que, impossibilitadas de acessar localizações seguras, submetem-se a riscos graves à vida e à saúde.

Estima-se que cerca de 8,6 milhões de brasileiros vivam em áreas de risco de deslizamentos ou inundações. Somente no estado de São Paulo, cerca de 500 mil pessoas moram em áreas de risco. Dados indicam que aproximadamente 3% da área urbanizada do país e 14% das favelas estão em zonas de risco. O monitoramento governamental atual abrange 958 municípios considerados críticos. Além disso, cerca de 29% das áreas de preservação permanente associadas a recursos hídricos já foram urbanizadas.

As vítimas fatais dos desastres associados a deslizamentos e inundações re-

velam dramaticamente as consequências da segregação socioespacial. São quase invariavelmente os mais pobres que habitam as localizações mais precárias. A recorrência dessas tragédias demonstra a insuficiência de políticas preventivas de reassentamento e de controle do uso do solo urbano, perpetuando um ciclo no qual a pobreza condena famílias a viverem em permanente situação de perigo.

A contradição entre preservação ambiental e direito à moradia emerge quando comunidades estabelecidas há décadas em áreas de proteção ambiental são alvo de ações de remoção sem que sejam oferecidas alternativas habitacionais dignas. A ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) gera conflitos legais complexos, agravados pela carência de políticas adequadas de reassentamento.

Políticas ambientais que desconsideram a dimensão social da ocupação territorial tendem a produzir novas violações de direitos, transferindo famílias de áreas ambientalmente sensíveis para periferias ainda mais distantes e precá-



rias, sem resolver efetivamente a questão ambiental nem a habitacional.

A ocupação dessas áreas não ocorre por escolha dos moradores, mas pela falta de alternativas adequadas. Cria-se assim um falso conflito entre o direito à moradia e o dever do Estado de garantir

segurança e qualidade ambiental. Este impasse só poderá ser resolvido com políticas habitacionais inclusivas que considerem os direitos e necessidades de todos, oferecendo soluções que contemplem simultaneamente a proteção ambiental e a dignidade humana.

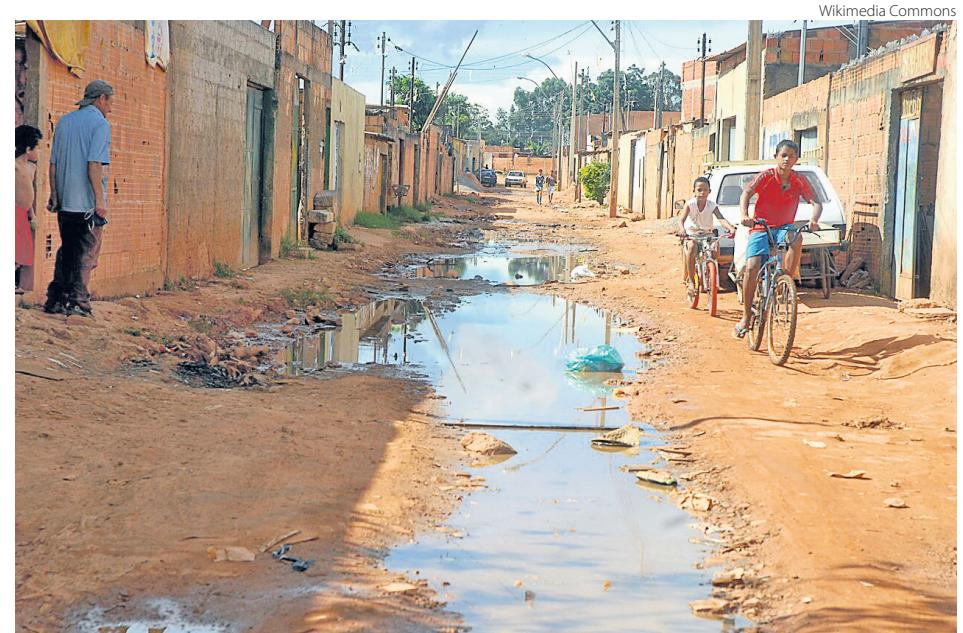
Falta de saneamento básico: vidas sofridas e prejuízos econômicos

O Brasil enfrenta uma grave crise de saneamento básico que afeta milhões de pessoas e aprofunda desigualdades sociais. Dados do Censo 2022 revelam que apenas 62,5% da população tem acesso à rede de coleta de esgoto, deixando cerca de 100 milhões de brasileiros sem esse serviço essencial. Além disso, 35 milhões de pessoas carecem de água potável, configurando um cenário alarmante para um país de renda média.

Quase metade das moradias brasileiras – 46,3% – enfrenta alguma privação relacionada ao saneamento, afetando diretamente 102 milhões de pessoas. As disparidades entre regiões do país são gritantes. Enquanto o Sudeste apresenta 86,2% de cobertura de coleta de esgoto e o Sul alcança 47,4%, a região Norte amarga apenas 22,8% de atendi-

mento por rede de esgoto. No Nordeste, o índice também é baixo, com apenas 29,4% de atendimento. Essa desigualdade regional reflete décadas de concentração de investimentos nas áreas mais desenvolvidas do país.

Em 2024, o Brasil registrou 344,4 mil internações por doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado (DRSAI), como diarreia e dengue; a universalização poderia evitar 86,8 mil casos anuais. Crianças menores de 4 anos e idosos representam 43,5% das hospitalizações. Cada 1% de aumento na cobertura de água e esgoto diminui gastos públicos em saúde em 1,5%. Em 2024, o custo total das DRSAI foi de R\$ 174,3 milhões, com potencial economia anual de R\$ 49,9 milhões via universalização.



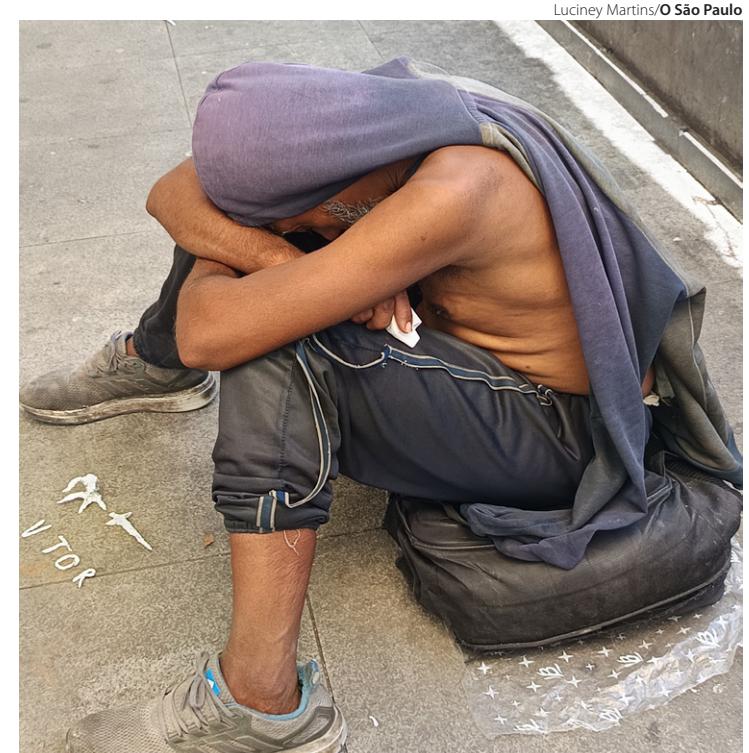
População em situação de rua: a face mais cruel da crise habitacional

A população em situação de rua, que explodiu em todas as capitais brasileiras, representa talvez o mais complexo e dramático aspecto da crise habitacional. A população de rua cresceu nacionalmente para 335 mil pessoas em 2025, impulsionada pela pandemia, inflação e desemprego. Uma parcela crescente é de famílias inteiras, não apenas indivíduos sozinhos. Com aproximadamente 96 mil pessoas vivendo nas ruas de São Paulo em 2025, um crescimento de mais de 1.000% desde 2013, a capital paulista concentra quase 30% do total nacional de pessoas nessa condição. O Rio de Janeiro tem mais de 20 mil pessoas nas ruas, número que quadruplicou na última déca-

da. Belo Horizonte (MG) viu sua população de rua saltar de 2 mil para quase 15 mil pessoas em dez anos. Porto Alegre (RS) registra cerca de 5 mil, concentrados no centro histórico. Goiânia (GO) e Cuiabá (MT), embora menores, também viram seus números triplicarem.

É um fenômeno com muitas causas, não apenas o problema econômico, quase sempre presente. O mais frequente é que uma crise pessoal, provocada por uma demissão, um trauma psicológico ou uma experiência com drogas, detona uma série de problemas encadeados, tais como ruptura de vínculos familiares, perda de saúde mental e dependência química. Assim,

soluções paliativas que oferecem apenas abrigo temporário ou refeições não rompem o ciclo da rua. É necessária uma abordagem que reconheça a dignidade da pessoa, trabalhe suas potencialidades e reconstrua redes de apoio, fortalecimento de laços familiares, o tratamento de saúde mental e dependência, a capacitação profissional e, fundamentalmente, o acompanhamento personalizado de longo prazo em uma perspectiva de promoção humana integral e não de mero assistencialismo. Frequentemente, o aspecto religioso é fundamental, pois envolve a possibilidade de ressignificação da própria vida e a redescoberta de um olhar positivo para consigo mesmo.



Luciney Martins/O São Paulo

Como enfrentar o déficit habitacional brasileiro?

Francisco Borba
Ribeiro Neto*

O que fazer com o desafio da moradia no Brasil? O que nós cidadãos, cada um com seu pouco poder político, podemos fazer? Em primeiro lugar, saber que existem soluções, imperfeitas, como tudo que é humano, mas factíveis, que podem ser adotadas – e que nenhuma delas, sozinha, resolverá o problema, precisam ser assumidas em conjunto. Depois, o compromisso de cada um, que pode ser direto, entre aqueles que estão envolvidos nesta problemática, ou indireto, desde o voto em candidatos realmente comprometidos com o bem comum até o apoio a movimentos e organizações que trabalham com a promoção humana.

O papel do Estado. Já Leão XIII, na *Rerum Novarum* (RN), observava: “O Estado deve assegurar os direitos de todos os cidadãos, prevenindo ou punindo a sua violação. Todavia, na proteção dos direitos particulares, deve preocupar-se, de maneira especial, dos fracos e dos indigentes” (RN, 20).

No Brasil, o Programa “Minha Casa, Minha Vida” é considerado um dos responsáveis pela redução do déficit habitacional brasileiro. Apesar do sucesso relativo, apresenta falhas e limitações, muitas oriundas de seu perfil: um programa nacional, disponível à população de baixa renda. Pela necessidade de reduzir o custo da terra para adequar-se aos limites de subsídio, muitos de seus conjuntos habitacionais localizam-se em periferias distantes, de pouca infraestrutura.

Atualmente, para minimizar estes problemas, o programa busca priorizar empreendimentos imobiliários com melhor localização e/ou integrados ao Plano Diretor dos municípios e a reforma de prédios抗igos e abandonados em áreas centrais, além de contar já há muito com uma linha de crédito voltada a entidades que promovem a autogestão e os mutirões de construção.

A regularização fundiária urbana (Reurb), regulamentada pela Lei Federal 13.465/2017, inclui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para regularização de núcleos urbanos informais consolidados. Além de conceder titulação aos ocupantes, permite implantação de infraestrutura e promove integração social. Seus críticos alegam que favorece invasões e ocupações, mas o fato é que existem assentamento urbanos já consolidados, que tiveram origem irregular, e que precisam ser regularizados e receber infraestrutura urbana até para prevenir danos sociais e ambientais maiores.

As legislações e os instrumentos urbanísticos municipais. Os municípios ocupam posição estratégica no enfrentamento da crise habitacional, pois controlam instrumentos urbanísticos

O enfrentamento da crise habitacional brasileira exige não apenas uma política focada puramente na quantidade de construções, mas sim uma que priorize qualidade urbana, segurança jurídica e integração socioespacial. O sucesso depende da coordenação entre poder público, municípios e movimentos sociais, reconhecendo estes últimos como parceiros fundamentais, não apenas beneficiários passivos. A promoção humana e a vida comunitária são fundamentais para transformar a luta por moradia em fator de desenvolvimento integral.



fundamentais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor e a Lei de Zoneamento podem atuar como potentes motores de inclusão ou como barreiras invisíveis à moradia popular. Instrumentos como as Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) demarcam áreas específicas para habitação de baixa renda, protegendo esses terrenos da especulação imobiliária, garantindo que o mercado não expulse os mais pobres para as periferias extremas. Além disso, a aplicação de Cotas de Solidariedade permite que novos empreendimentos de alto padrão contribuam financeiramente ou com a doação de terrenos para habitação social.

Por outro lado, o excesso de rigor técnico e a burocracia normativa podem dificultar drasticamente o acesso à moradia. Os eixos de desenvolvimento urbano, geralmente associados a obras de transporte, como metrôs e avenidas, tendem a se valorizar e se tornar inviáveis para a população de baixa renda se não forem criadas as Zeis. As Cotas de Solidariedade podem deslocar as populações pobres ainda mais para a periferia, se as incorporadoras optam por pagar a taxa em vez de construir unidades populares em locais adequados. Uma legislação municipal rígida, que não se adapta à realidade dos assentamentos informais consolidados, impede a regularização fundiária (Reurb), mantendo as famílias em um limbo jurídico, sem acesso a serviços básicos e sob constante risco de despejo, o que perpetua a desigualdade socioespacial.

Movimentos Sociais e Autogestão Comunitária. Movimentos sociais e

organizações comunitárias desempenham papel fundamental não apenas na pressão por políticas públicas, mas na execução direta de programas que combinam moradia com desenvolvimento humano integral. É um exemplo prático da validade de um elemento fundamental da Doutrina Social da Igreja: o princípio da subsidiariedade (os problemas devem ser resolvidos, prioritariamente, com o protagonismo das pessoas e comunidades envolvidas – cabendo ao Estado apoiar este protagonismo e não o substituir, cf. [Compêndio da Doutrina Social da Igreja](#), CDSI 185-188).

Cooperativas, associações e mutirões, iniciados a partir da base social, têm demonstrado, na prática, sua efetividade. A União dos Movimentos de Moradia, fundada em 1987, gerindo de forma eficiente investimentos públicos, conquistou cerca de 30 mil moradias construídas em mutirão. Com um modelo um pouco diferente, a Associação dos Trabalhadores Sem Terra de São Paulo (ATST) optou pela compra coletiva legalizada de terrenos, conquistando legitimidade junto ao poder público e ao mercado imobiliário. Ao longo dos anos, adquiriu 31 áreas, distribuiu 22 mil lotes e viu 14 mil casas construídas. Um dado peculiar da ATST: seus fundadores iniciaram este trabalho a partir da Campanha da Fraternidade de 1986 ('Terra de Deus, terra de irmãos'), demonstrando como a CF pode apresentar resultados amplos e a longo prazo.

Outra experiência que contou com o apoio das comunidades católicas foi a de Novos Alagados, em Salvador, na Bahia. As favelas de palafitas de Alagados eram um problema sem solução,

e projetos de moradia popular haviam sido tentados inutilmente. Em 1999, uma associação comunitária local, a Sociedade 1º de Maio, buscou apoio da Arquidiocese, que intermediou o contato com a AVSI (Associação de Voluntários para o Serviço Internacional), uma organização não governamental que executou um novo projeto, denominado Ribeira Azul, em colaboração com o governo da Bahia e outros parceiros. Graças a um trabalho de intensas consultas, com levantamento socioeconômico detalhado, discussão do plano urbanístico e participação da comunidade, foi executado um novo projeto que satisfez as necessidades da população. Este projeto ganhou o Prêmio International de Dubai para Melhores Práticas (2002), concedido pela UN-Habitat (Agência da ONU para Assentamentos Humanos), e o reconhecimento do Banco Mundial.

Apesar das diferenças, essas experiências convergem no protagonismo comunitário desde a concepção dos projetos; na metodologia integrada que combina moradia com desenvolvimento social, educação e geração de renda; na gestão transparente e democrática dos recursos; na construção de capital social por meio da organização coletiva. Não só as casas são mais adequadas às necessidades das pessoas, por serem pensadas por elas, mas a globalidade das suas vidas é mudada – e este é o grande diferencial. Não são apenas projetos que criam residências, mas iniciativas que promovem o desenvolvimento humano integral das comunidades.