

Minha Casa, Minha Vida: uma modalidade anômala de PPP

Autor(a): Marçal Justen Filho

Publicado em: 16 de abril de 2024

Publicação: jota_import

Link JurisTube:

<https://juristube.com.br/colunistas/marcal-justen-filho/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>

Fonte original: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>

Identificador citável: juristube.com.br/colunistas/marcal-justen-filho/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp#ep-d2890f65

Resumo

Há outras modalidades de parceria público-privada além das previstas na Lei 11.079

Texto integral

A moradia se constitui em um requisito indispensável para a promoção da dignidade humana. Trata-se de um direito fundamental e incumbe à Nação e ao Estado assegurar a sua satisfação relativamente às populações mais vulneráveis. A questão precisa ser enfrentada por meio de políticas contínuas e consistentes. Existem milhões de brasileiros que convivem com soluções precárias, em condições insuportáveis. No passado, foram adotadas medidas diversas para enfrentar o problema. A alternativa mais praticada consistia em um contrato de obra pública, com a subsequente alienação (gratuita ou não) a populações carentes. Esse modelo não era sustentável, especialmente (mas não apenas) porque envolvia gastos públicos mediante recursos orçamentários. O modelo do programa Minha Casa, Minha Vida é uma solução mais satisfatória e que envolve uma modalidade de parceria público-privada. Conjuga esforços e recursos das diversas órbitas federativas e da iniciativa privada. Em síntese, o ente federativo local fornece a área imóvel para a edificação e promove uma seleção de empresas privadas para a construção. O edital estabelece as condições quanto às unidades habitacionais a serem executadas e o preço a ser praticado para a sua futura alienação. A empresa selecionada se obriga a elaborar os projetos e a promover a sua execução, cabendo-lhe custear todas as obras. Ao final, a construtora aliena os imóveis diretamente aos interessados, cuja identificação é promovida pelo ente federativo local. A União, por meio da Caixa Econômica Federal, assegura o financiamento em condições diferenciadas para os adquirentes. Para populações absolutamente vulneráveis, admite-se a aquisição gratuita da residência. Esse arranjo não se confunde com uma concessão propriamente dita, mas o mecanismo é similar. O poder público colabora com a cessão não onerosa do imóvel e com a garantia do financiamento para a aquisição da unidade. Ademais, o Estado disciplina as exigências no tocante à edificação (e aos demais equipamentos urbanos a serem implementados). Um aspecto fundamental reside no controle estatal no tocante ao preço a ser praticado pela construtora. O particular assume a generalidade das obrigações e obtém remuneração por meio do preço recebido pela venda das unidades. Nesse modelo, não há o desembolso de recursos orçamentários e o particular explora atividade empresarial orientada ao lucro – mas sujeito a limites impostos pela Administração. Há

incentivos à exploração eficiente dos recursos econômicos e ocorre a redução dos impedimentos burocráticos usuais. A ampliação do programa pode propiciar a solução para problemas seculares da sociedade brasileira e se tornar o instrumento mais viável para reduzir a urbanização desordenada, atingir os resultados de saneamento básico e assegurar a existência digna prometida pela Constituição. Também aqui a parceria entre Estado e iniciativa privada é indispensável.

Como citar este documento

As citações abaixo seguem os padrões ABNT NBR 6023:2018, APA 7ª edição, Chicago Author-Date (17ª ed.) e BibTeX (LaTeX). Copie o formato exigido pelo periódico ou gerenciador bibliográfico (Zotero, Mendeley, EndNote).

ABNT (NBR 6023:2018)

FILHO, Marçal Justen. Minha Casa, Minha Vida: uma modalidade anômala de PPP. jota_import, 16 abr. 2024. Disponível em: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>. Acesso via: JurisTube — Acervo Digital de Direito. Disponível em: <https://juristube.com.br/colunistas/marcal-justen-filho/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>. Acesso em: 26 ago. 2026.

APA 7ª edição

Filho, M. J. (2024, April 16). Minha Casa, Minha Vida: uma modalidade anômala de PPP. *jota_import*. <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>

Chicago Author-Date (17ª ed.)

FILHO, Marçal Justen. 2024. “Minha Casa, Minha Vida: uma modalidade anômala de PPP.” *jota_import*, April 16. <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>

BibTeX

```
@article{mar-al-justen-filho-minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-an--2024,
author = {Filho, Marçal Justen},
title = {Minha Casa, Minha Vida: uma modalidade anômala de PPP},
journal = {jota_import},
year = {2024},
url = {https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp},
urldate = {2024-04-16}
}
```



Licença de Uso — CC BY-NC-SA 4.0

Este conteúdo está licenciado sob a licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0). O uso para fins acadêmicos e educacionais é permitido, desde que citada a fonte original (JurisTube) conforme as normas técnicas indicadas neste documento.

Termos completos:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.pt-br>

JurisTube — Acervo Digital de Direito

<https://juristube.com.br/colunistas/marcal-justen-filho/minha-casa-minha-vida-uma-modalidade-anomala-de-ppp>

PDF gerado em 2026-08-26 21:05 UTC