

A política de regularização fundiária e o acesso à terra: uma análise do direito fundamental de moradia no país

Adriana Castelo Branco de Siqueira

Doutora em Direito pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB). Docente do mestrado em Gestão Pública da Universidade Federal do Piauí (UFPI). *E-mail:* adrianaacsiqueira@gmail.com. ORCID: 0000-001-8267-639X.

Cândida Alves Araújo

Mestranda em Gestão Pública na Universidade Federal do Piauí (UFPI). MBA em Direito Previdenciário e Direito Trabalhista pela Legale Educacional S/A (2018). Especialista em Direito Civil e Processo Civil pela Alepi-FAR (2016). Assistente de magistrado. *E-mail:* candida.av@hotmail.com. ORCID: 0000-0002-5933-932X.

Samara Eugênia Viana Moura Rabêlo

Mestranda em Gestão Pública na Universidade Federal do Piauí (UFPI). Especialista em Direito de Família e Sucessões pela Anhanguera (2013). Advogada. *E-mail:* sameu@globo.com. ORCID: 0000-0001-7748-9869.

Resumo: A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social-Reurb-S e o direito fundamental à moradia são abordados, neste trabalho, como garantias do princípio da dignidade da pessoa humana. Nesse intuito, o presente trabalho estuda a Reurb-S como medida necessária ao combate do déficit habitacional presente no país. Para isso, utilizou-se pesquisa bibliográfica de caráter exploratório, tendo como principais referências os autores Chaer (2007), Bachi e Souza (2019), David Harvey (2014), Henri Lefebvre (2001), Ana Paula Arruda (2009), dentre outros com o mesmo grau de importância. Ademais, contou-se com as legislações que trataram/tratam sobre o tema, em especial a Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e o Estudo do déficit habitacional de 2019 realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP). Como resultado tem-se que, apesar das grandes quantidades de normativas internacionais que o Brasil é signatário e mesmo o direito à moradia sendo um direito expresso na Constituição Federal de 1988, o país ainda está longe de resolver o problema da falta de moradias dignas para população de baixa renda.

Palavras-chave: Direito à moradia. Direito à cidade. Regularização fundiária. Dignidade da pessoa humana.

Sumário: **1** Introdução – **2** O direito constitucional à moradia como garantidor da dignidade da pessoa humana – **3** Ser cidadão na “selva de pedra” e os ditames constitucionais – **4** A regularização fundiária urbana de interesse social como garantidora do direito à moradia – **5** O direito fundamental à moradia na realidade do país – **6** Percursos metodológicos adotados – **7** Considerações finais – Referências

1 Introdução

É sabido que desde a década de 1970 há uma intensificação na luta urbana brasileira. Nesse sentido, diversos atores surgem na reivindicação de direitos, principalmente por acesso à moradia e à qualidade de vida nas regiões periféricas e informais das cidades, dentre eles destacam-se: sindicatos, associações de moradores, comunidades das igrejas, trabalhadores sem-terra etc.¹

Para Pedrozo,² a luta desses diversos atores é encarada como uma nova correlação de formas, que é emanada pela abertura política, e faz-se presente durante o período de redemocratização brasileira, destacando-se na construção da política urbana dentro da Constituição Federal.

Assim, a informalidade das cidades e o acesso à moradia digna da população sempre foi uma das pautas da luta pela política urbana, que teve como um dos atores de luta as associações de bairros e de moradores. As estruturas ilegais de ocupação da população, presentes nas cidades brasileiras, são a moradia de um grande número de cidadãos de baixa renda, moradias estas apoiadas pela ausência de políticas sociais de habitação, lazer, saúde, educação, trabalho e outras.³

O enfrentamento do problema de moradia no país, além da luta de anos dos movimentos sociais urbanos, encontra-se atrelado à própria evolução do termo Regularização Fundiária-Reurb e ao desenvolvimento de mecanismos para lidar com os problemas enfrentados em relação às ausências ou inadequação de moradias.⁴

Como uma das soluções para o enfrentamento da cidade ilegal, ou seja, “as ocupações ilegais que abrigam a moradia da população de baixa renda e que requerem urgência de soluções, pelas condições degradantes de vida”,⁵ criou-se a espécie de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social-Reurb-S, que foi contemplada pelo Capítulo III da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho 2009 (Lei da

¹ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

² PEDROZO, Rogério. *Orçamento participativo e seus impactos no associativismo urbano: um estudo sobre as formas de organização e de atuação das Associações de Bairro de Ijuí-RS*. 2015. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Ciências Sociais) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015.

³ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

⁴ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

⁵ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016. p.7.

Minha Casa Minha Vida) e posteriormente permaneceu na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho 2017.⁶

Nessa perspectiva, o presente trabalho tem como objetivo demonstrar a importância da Reurb e em especial a Reurb-S como mecanismo adotado pelos entes estatais (União, Estados e Municípios) para garantir o direito à moradia das populações de baixa renda. O artigo em questão foi realizado mediante pesquisa bibliográfica, incluindo os autores Chaer (2007), Bachi e Souza (2019), David Harvey (2014), Henri Lefebvre (2001), Ana Paula Arruda (2009), dentre outros com o mesmo grau de importância. Além disso, também observa as legislações que trataram/tratam sobre o tema, em especial a Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e o “Estudo do déficit habitacional de 2019” realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP).

O artigo está definido em seções. Na primeira, abordar-se-á o direito à moradia como garantidor da dignidade da pessoa humana, uma descrição do direito social à moradia no país e como está diretamente relacionado ao princípio da dignidade da pessoa humana. Na seção seguinte, a regularização de interesse social como garantidora do direito à moradia demonstra, através principalmente das legislações que tratam sobre o tema da regularização fundiária, como esse mecanismo é uma importante ferramenta em levar moradia digna e conseqüentemente uma cidade sustentável aos moradores de baixa renda que habitam as cidades ilegais do país. Já a última seção traz análise do estudo de déficit habitacional realizado pela Fundação José Pinheiro, momento em que se pretende demonstrar a visão atual da realidade das moradias no Brasil.

Portanto, o escopo do presente trabalho é demonstrar como a regularização fundiária de interesse social contribui para garantir o direito à moradia das populações de baixa renda no Brasil, uma vez que o déficit habitacional continua a existir e que pode se prolongar por anos ainda; também visa demonstrar como a política de regularização fundiária está atrelada ao enfretamento da cidade ilegal, levando qualidade de vida para os seus moradores.

2 O direito constitucional à moradia como garantidor da dignidade da pessoa humana

O direito à moradia se trata de um direito fundamental constitucionalmente previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988.⁷ E por isso é considerado

⁶ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC*, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistadoidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

⁷ BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, [2020].

um direito humano, já que alicerça a necessidade de proteção dos seres humanos contra os abusos e as violações de condições mínimas de sobrevivência digna.⁸

No entanto, para que se fale no direito fundamental à moradia, é necessário entender que a moradia, para que seja adequada, necessita ser digna e que “a todos deve ser assegurado um local inviolável para se recolher após um dia de trabalho, no qual seja possível dormir, higienizar-se, preparar alimentos, conviver com a família”.⁹ Dessa forma, o direito à moradia não pode ser atrelado somente ao espaço físico, conforme afirma D’Ambrósio,¹⁰ mister que a moradia seja segura e ofereça padrões de construção que abarque todas as necessidades humanas, além de oferecer os serviços urbanos essenciais, como saneamento básico, energia elétrica, dentre outros.

Para alguns autores, existe diferença entre habitação e moradia. Na visão de Souza,¹¹ habitação seria uma relação delimitada pelo tempo, entre o bem e a pessoa, sem o intuito de permanência. Ao se debruçarem sobre o assunto, Bachi e Souza exemplificam que a habitação passa a ser um instrumento da moradia, “pois há casos em que se faz necessário retirar o direito à habitação, para atender o direito à moradia, como quando determinadas pessoas ocupam áreas impróprias à fixação domiciliar”.¹² Nesse sentido, é o Estado o responsável por garantir a plenitude desse direito.

Dessa forma, destaca-se a diferença que Lefebvre¹³ também usa quando conceitua direito à cidade como sendo a condição dos cidadãos de usufruírem do espaço urbano como um todo, ampliando o valor de uso por meio da apropriação dos espaços públicos e seus equipamentos. Assim, o autor faz a diferenciação entre o “habitar” e o “habitat”: aquela dá ideia de morar, e este de apenas abrigar-se.¹⁴

Para Harvey,¹⁵ o conceito de “direito à cidade” é algo aberto e apto a ser criado e preenchido pela organização social de acordo com seus desejos coletivos. Segundo o autor, reivindicar tal direito consiste em “reivindicar algum tipo de poder

⁸ SANTOS, Kátia Cristina Cruz Santos. Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna. *Revista Espaço Acadêmico*, ano XIV, Mensal, n. 172, set. 2015.

⁹ D’AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013. p. 11.

¹⁰ D’AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013.

¹¹ SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. *Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e seu aspecto teórico e prático como os direitos de personalidade*. 3. ed., rev., atual e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. p. 40.

¹² BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC*, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistadoidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020. p. 166.

¹³ LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

¹⁴ LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

¹⁵ HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Tradução: Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

configurador sobre os processos de urbanização, sobre o modo como nossas cidades são feitas e refeitas, e pressupõe-se fazê-lo de maneira radical e fundamental”.¹⁶

Assim, o direito fundamental à moradia é um direito inteiramente ligado ao direito à cidade proposto por Harvey¹⁷ e Lefebvre,¹⁸ uma vez que pensar a moradia digna está diretamente relacionado com o pensar a cidade digna, a cidade que leve qualidade de vida a todos os seus moradores.

O direito fundamental à moradia caminha junto com diversos princípios presentes de forma implícita e explícita na Constituição Federal de 1988. No entanto, sem desmerecer a importância dos demais, vamos adentrar no princípio da dignidade da pessoa humana que, conforme D’Ambrosio,¹⁹ pode ser “apontado como o primeiro fundamento para a defesa do direito à moradia digna para toda a população”, uma vez que “não existe a possibilidade de uma vida digna sem uma moradia adequada”.²⁰

Além do mais, a dignidade da pessoa humana é um fundamento do Estado Democrático de Direito brasileiro,²¹ como afirma Santos ao tratar da posituação da dignidade da pessoa humana no art. 1º, III, da Constituição Federal de 1988; demonstrando que tal fundamento existe para o homem, tendo o objetivo garantir condições políticas, sociais, econômicas e jurídicas para que possa atingir seus fins.²²

Destarte, o princípio da dignidade humana trata-se de um critério de orientação e interpretação do ordenamento jurídico,²³ um valor-guia dos direitos fundamentais e também de todo o ordenamento. Nesse sentido, o princípio da dignidade da pessoa humana pode ser considerado como um princípio constitucional de maior patamar axiológico valorativo.²⁴

Dessa forma, o cumprimento do princípio da dignidade da pessoa humana é um dos grandes intuitos do Estado Social que se revela através da concretização dos direitos fundamentais previstos na Constituição Federal de 1988. Dentre os

¹⁶ HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Tradução: Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014. p. 30.

¹⁷ HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Tradução: Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

¹⁸ LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

¹⁹ D’AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013.

²⁰ D’AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013. p. 27.

²¹ BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, [2020].

²² SANTOS, Kátia Cristina Cruz Santos. Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna. *Revista Espaço Acadêmico*, ano XIV, Mensal, n. 172, set. 2015. p. 60.

²³ SANTOS, Kátia Cristina Cruz Santos. Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna. *Revista Espaço Acadêmico*, ano XIV, Mensal, n. 172, set. 2015.

²⁴ D’AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013.

direitos fundamentais está incluído o direito à moradia, e, para que a dignidade da pessoa humana seja realmente implementada, faz-se necessário que a moradia não se resume apenas a um abrigo ou a um espaço físico, mas, sim, que reúna todos os elementos que possibilitem uma moradia digna, conforme normativa internacional de direitos humanos.²⁵

O direito à moradia tem um grande amparo de normativas internacionais, começando a ter fundamentação internacional ainda na década de 1940, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948. Esta, em seu art. 25, descreve “que toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e serviços sociais indisponíveis”.²⁶

É na década de 1990 que a produção das normativas internacionais que trazem em seu texto a garantia do direito à moradia ganha mais força, é a partir desse período que os fundamentos legais internacionais passam a serem incorporados ao ordenamento nacional.²⁷ Isso posto, como explica Castro e Fonseca,²⁸ apesar de o Brasil só ter inscrito o direito à moradia em sua Constituição apenas na década de 1990, tal direito já estava previsto em instrumentos internacionais dos quais o Brasil participava.

No entanto, mesmo com uma gama de tratados internacionais que garantem o direito à moradia, “dos 18 principais tratados internacionais sobre direitos humanos [9 tratados e 9 protocolos facultativos], o direito à moradia encontra amparo em 12 deles [7 tratados e 5 protocolos facultativos, estes relativos ao recebimento e apuração de denúncia]”.²⁹ O problema da falta de moradia foi aumentando ao longo dos anos, por isso, a necessidade das legislações brasileiras tentarem solucionar tal problemática.

²⁵ D'AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013.

²⁶ CASTRO, Ivan Tamaki Monteiro de; FONSECA, Lívia Gimenes Dia de. O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 416-424. p. 419.

²⁷ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania* – IDCC, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistaidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

²⁸ CASTRO, Ivan Tamaki Monteiro de; FONSECA, Lívia Gimenes Dia de. O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 416-424.

²⁹ CASTRO, Ivan Tamaki Monteiro de; FONSECA, Lívia Gimenes Dia de. O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 416-424. p. 421.

3 Ser cidadão na “selva de pedra” e os ditames constitucionais

Pensar moradia e dignidade da pessoa humana, ainda faz pensar cidadania como a ideia de ter direitos; nesse sentido, Sorto,³⁰ citando Hannah Arendt, a conceitua como “o direito a ter direitos”. Dessa forma, o cidadão deve ser protagonista de sua cidade, deve estar incluído no pensar a cidade, deve obter “a busca pela promoção não só do direito de morar, mas, também, da dignidade em se sentir e exercitar a cidadania como direito à cidade, na possibilidade de consecução de todos os valores essenciais à vida familiar e social”.³¹

Já para Lefebvre,³² a cidadania está para além da garantia de direitos e deveres, ela está ligada à democracia direta, à participação direta na produção coletiva da cidade, ou seja, para que o cidadão pense a cidade, ele precisa ser incluído e ser ouvido. Desse modo, “habitar, morar, residir ou qualquer outra denominação que se possa dar ao direito de moradia implica em respeitar e garantir sua existência, validade e eficácia, como pressuposto de dignidade e cidadania de qualquer ser humano”.³³

Além do mais, ao se falar em ausência de moradia ou da própria ausência da regularidade fundiária, pode-se conceituá-la, consoante Franzoni e Hoshino, como uma limitação da cidadania pelo espaço-tempo; ainda explana que as pessoas que se encontram em territórios irregulares de ocupações urbanas têm sua “cidadania contida”.³⁴

Destarte, para que a cidadania seja ampla, faz-se necessário que todos os seus habitantes sejam vistos como os cidadãos que são. Para que isso seja possível, eles precisam estar integrados na cidade, precisam “ocupar, usar e produzir cidades”,³⁵ além do mais, devem ter assegurados seus direitos mínimos, dentre eles, o direito a ter moradia digna, que respeite todas as condições necessárias

³⁰ SORTO, Orlando Fredys. O projeto jurídico de cidadania universal: reflexões à luz do direito de liberdade. *Anuário Hispano-Luso-Americano de Derecho Internacional – AHLADI*, v. 20, p. 103-126, 2011.

³¹ SOUSA JR., José Geraldo de; COSTA, Alexandre Bernardinho. Brasília, urbs, civitas, polis: moradia e dignidade humana. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 67-78. p. 67.

³² LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Tradução: Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. Primeira versão, cap. I a V, fev. 2006. (Cap. I – Propósito da Obra). (Original: *La production de l'espace*. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000).

³³ ALFONSIN, Jacques Távora. E a favela veio para o centro. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 117-123. p. 118.

³⁴ FRANZONI, Julia Ávila; HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro. Notas para um (des)curso de direito urbanístico. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 124-130. p. 128-129.

³⁵ FRANZONI, Julia Ávila; HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro. Notas para um (des)curso de direito urbanístico. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al. O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 124-130. p. 128.

a uma adequada condição de vida, baseada em uma cidade “justa, inclusiva e sustentável”.³⁶

É válido ressaltar que a Constituição Federal dispõe em seu art. 1º a cidadania como um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito. Nessa perspectiva, ser cidadão requer participação ativa e passiva e a receptividade dos direitos assegurados na legislação de forma eficaz, tal como o direito à moradia digna, cada vez mais distante daqueles que muitas vezes não são vistos sequer como cidadãos, mas como excluídos da sociedade.

4 A regularização fundiária urbana de interesse social como garantidora do direito à moradia

No Brasil, há um histórico de cidades que crescem com base na ausência de um efetivo planejamento estrutural, refletindo-se na forma de ocupação de seu território, o que gera uma desorganização urbana, caracterizada pelo alto índice de informalidade fundiária, gerando sérios prejuízos aos moradores dessas áreas, e, conseqüentemente, diminuindo a qualidade de vida deles.³⁷

No contexto nacional, com o intuito de mudar essa realidade e pelas pressões dos movimentos sociais urbanos da década de 1980, é implantado na Constituição Federal de 1988 um capítulo sobre a política urbana (artigos 182 e 183). A Carta Magna brasileira traz como instrumentos dessa política de desenvolvimento o plano diretor municipal, exigido para todas as cidades com mais de 20 mil habitantes, assim como outras medidas de regularização dos solos que foram mais tarde detalhadas no Estatuto da Cidade.³⁸

Outra forma encontrada de organizar os espaços territoriais das cidades foi a implantação das políticas de Regularização Fundiária, que, segundo o art. 46 da Lei nº 11.977/2009,³⁹ consiste no “no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia”. Isso ocasiona

³⁶ FRANZONI, Julia Ávila; HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro. Notas para um (des)curso de direito urbanístico. In: SOUSA JR., José Geraldo de et al. *O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 124-130. p. 128.

³⁷ GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. *Estudos Avançados*, [s. l.], v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 9 jul. 2020.

³⁸ GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. *Estudos Avançados*, [s. l.], v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 9 jul. 2020.

³⁹ Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências (BRASIL, 2009).

também o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Para Negri, Alcântara e Castro,⁴⁰ a Lei nº 11.977/2009 teve o objetivo de se aproximar da cidade real e procurou consolidar uma nova agenda para o combate à informalidade urbana e à insegurança na habitação. Para isso, formatou um novo modelo de regularização fundiária urbana, capaz de integrar, em princípio, as questões sociais, jurídicas, ambientais e urbanísticas dos assentamentos informais.

Nesse sentido, conforme Rafael Gonçalves,⁴¹ a regularização fundiária consiste em uma política de regularizar a posse dos habitantes e promover a urbanização do local, com o objetivo de permanecerem os habitantes em seus locais de origem. Ademais, o autor critica o fato de a regularização fundiária ser constantemente limitada à transferência de títulos fundiários.

Em 2017, entra em vigor a nova Lei de Regularização Fundiária, Lei nº 13.465/2017, que é tratada como uma lei importante, um marco no processo de regularização fundiária, uma vez que ultrapassa os elementos jurídicos e implementa medidas de urbanização, ambientais e sociais, no intuito de efetivar a regularização dos núcleos urbanos informais, gerando uma maior segurança jurídica e benefícios sociais e ambientais aos moradores das cidades.

A Regularização Fundiária Urbana-Reurb prevista na Lei nº 13.465/2017 compreende duas modalidades: a) Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; a b) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.⁴²

Assim, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social-Reurb-S é um instituto que foi contemplado desde a legislação que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida, que visa garantir a atuação estatal, na garantia do direito à moradia e da dignidade da pessoa humana às populações de baixa renda.

⁴⁰ NEGRI, Sérgio Marcos Carvalho de Ávila; ALCÂNTARA, Leonardo Alejandro Gomide; CASTRO, Frederico Carlo Boscaro. Inovação em assentamentos populares. A regularização fundiária e associativismo na construção de políticas urbanas. *Revista Interdisciplinar de Sociologia e Direito*, v. 15, n. 1, p. 96-104, 2013.

⁴¹ GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. *Estudos Avançados*, [s. l.], v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 9 jul. 2020.

⁴² BRASIL. *Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017*. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União [...]; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 14 jul. 2020.

Para Bachi e Souza,⁴³ os processos de regularização fundiária asseguram garantias legais à população à qual, historicamente, foram negados o direito à moradia digna e o direito a uma cidade sustentável, que é responsabilidade dos entes estatais. Dessa forma, “morar irregularmente significa estar em condições de insegurança permanente”.⁴⁴

Além do mais, é necessária a construção de medidas concretas para o enfrentamento do problema de moradia urbana de baixa renda no país, uma vez que a política habitacional no Brasil nunca encarou de fato esse desafio da moradia. Segundo Chaer,⁴⁵ a inadequação das respostas do poder público reflete no agravamento da formação de áreas ocupadas ilegalmente consubstanciada na cidade ilegal, que é aquela onde estão presentes os assentamentos irregulares de baixa renda, “ocupações desordenadas de terrenos públicos ou privados, fora dos padrões legais urbanísticos e constituídos por habitações precárias, sem infraestrutura e sem equipamentos públicos”.⁴⁶

Outro ponto que merece destaque é como essas áreas postas à margem das cidades são consideradas como de interesse social, uma vez que devem preencher critérios mínimos básicos, dentre eles: estarem situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; serem declaradas de interesse para a implantação de Reurb-S, de acordo com o determinado pela Lei nº 13.465/2017, e também preencherem os mesmos requisitos para os institutos da usucapião ou da concessão de uso especial para fins de moradia.⁴⁷

Dessa forma, a Reurb-S se torna, quando bem utilizada, uma importante ferramenta para as gestões públicas atenderem às populações que vivem em ocupações ilegais e são encaixadas como populações de baixa renda, possibilitando que tenham acesso a uma política séria de moradia digna e de cidade sustentável.

⁴³ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania* – IDCC, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistaidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

⁴⁴ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania* – IDCC, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. p. 169. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistaidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

⁴⁵ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

⁴⁶ CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016. p. 13.

⁴⁷ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania* – IDCC, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistaidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

5 O direito fundamental à moradia na realidade do país

Segundo dados elaborados pela FJP,⁴⁸ o déficit habitacional estimado para o Brasil em 2019 foi de 5,876 milhões de domicílios, dos quais 5,044 milhões estão localizados em área urbana, e 832 mil, em área rural. Desse modo, a ausência de uma moradia digna que reflita o princípio da dignidade da pessoa humana acarreta um déficit habitacional, considerando as famílias que vivem em moradias inadequadas.⁴⁹

Para a FJP, que calcula o déficit habitacional no Brasil desde 1995, este deve ser entendido como um conceito “que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta [déficit] de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais”.⁵⁰

A FJP demonstra ainda que déficit e inadequação habitacionais refletem e são entendidos como a “falta de moradias e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo”, e que, por algum fato, não fornece.⁵¹

O déficit habitacional no Brasil está diretamente ligado às desigualdades sociais que produzem a exclusão social e marginalização da população que possui pouco ou nenhum poder aquisitivo, o que leva essa população de excluídos a ficar cada vez mais distante de uma moradia digna e de uma cidade inclusiva, demonstrando assim um “apartheid e uma discriminação urbano-espacial”.⁵²

Outro ponto tratado pela FJP para descrever as inadequações de domicílios urbanos é a inadequação fundiária, entendida como “uma situação na qual pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a posse da moradia, mas informa não possuir a propriedade total ou parcial, do terreno ou da fração ideal do terreno onde se localiza”.⁵³

A inadequação fundiária foi crescente ao longo dos anos, com maior incidência nos descritos na figura a seguir, o que reflete diretamente na insegurança jurídica habitacional, mesmo a regularização fundiária não se resumindo apenas a mera

⁴⁸ FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021.

⁴⁹ RANGEL, Helano Márcio Vieira; SILVA, Jacilene Vieira. O direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e a sua efetivação à luz do estatuto da cidade. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 6, n. 12, p. 57-78, jul./dez. 2009.

⁵⁰ FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021. p. 2.

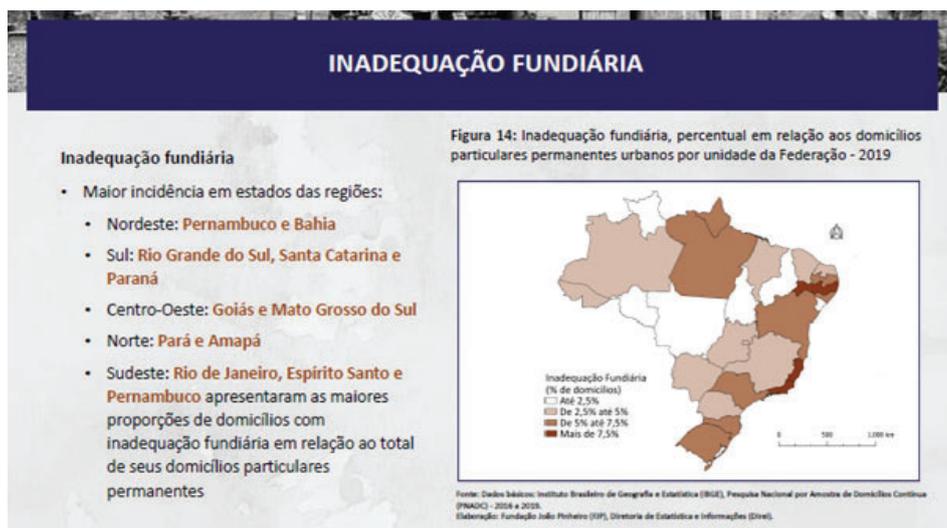
⁵¹ FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021. p. 2.

⁵² RANGEL, Helano Márcio Vieira; SILVA, Jacilene Vieira. O direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e a sua efetivação à luz do estatuto da cidade. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 6, n. 12, p. 57-78, jul./dez. 2009. p. 70.

⁵³ FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021. p. 48.

entrega de títulos.⁵⁴ Dessa forma, a Reurb-S tem papel importantíssimo em não só assegurar o título de propriedade aos incluídos nos programas de regularização fundiária, como também levar a moradia digna aos envolvidos.

Figura 1 – Inadequação fundiária ao longo dos anos



Fonte: FJP (2021, p. 46).

6 Percursos metodológicos adotados

O presente tópico apresenta os procedimentos metodológicos utilizados no intuito de alcançar os objetivos propostos neste trabalho. Para Cooper e Schindler,⁵⁵ os procedimentos metodológicos são fundamentais para compreensão do estudo e para a clareza da análise de dados e dos resultados.

Em relação à pesquisa, procedeu-se a análise da regularização fundiária de interesse social como garantidora do direito fundamental de moradia no que diz respeito às medidas e aos requisitos previstos nas legislações que regulam o tema; além disso, também foi observado como a citada Reurb-S contribuiu para mudar a realidade das ocupações irregulares no país. Isso posto, realizou-se uma pesquisa qualitativa, posto que “não se preocupa com representatividade numérica,

⁵⁴ FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021.

⁵⁵ COOPER, D. R.; SCHINDLER, P. S. *Métodos de pesquisa em administração*. 7. ed. Porto Alegre: Bookman, 2003.

mas, sim, com o aprofundamento da compreensão de um grupo social, de uma organização etc.”.⁵⁶

Quanto ao desenvolvimento deste trabalho, *a priori*, realizou-se uma pesquisa bibliográfica elaborada a partir de livros sobre o tema, artigos científicos, material disponibilizado em sítios na internet e documentos oficiais. Nesse sentido, levou-se em consideração o que preceitua Marconi e Lakatos;⁵⁷ para eles, esse tipo de pesquisa abrange toda bibliografia já tornada pública em relação ao assunto estudado, desde publicações avulsas, boletins, jornais, revistas, livros, pesquisas, monografias, teses, informes eletrônicos.

Nesse bojo, é através dos planos de regularização fundiária que se buscam implementar as medidas necessárias para regularizar as áreas informais dos municípios e levar os equipamentos públicos⁵⁸ necessários para conceder melhores qualidades de vida aos moradores das regiões beneficiadas e contribuir para o desenvolvimento da cidade.

7 Considerações finais

O direito à moradia não é apenas um direito individual do cidadão, é um dever do Estado, que deve garantir o mínimo existencial para que o cidadão possua as condições necessárias de viver em uma cidade digna. Desde a década de 1990, como demonstrado no texto, não se fala mais no enfrentamento do desafio da moradia no país como a simples entrega da casa, o direito à moradia está diretamente relacionado à efetivação de uma moradia digna. Uma moradia que vá ao encontro do princípio da dignidade da pessoa humana.

Assim como afirmam Bachi e Souza,⁵⁹ o direito à cidade nasce do direito à moradia e se torna mais abrangente, mas ao se pensar em cidade se deve pensar em lar, em pertencimento, em segurança. O que reflete a necessidade do enfrentamento da cidade que exclui, da cidade que marginaliza, da cidade que expulsa seus moradores para ocupações ilegais. Então, pensar em moradia é pensar em

⁵⁶ GOLDENBERG, M. *A arte de pesquisar*. Rio de Janeiro: Record, 1997. p. 34.

⁵⁷ MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. *Técnicas de pesquisa: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisa, elaboração, análise e interpretação de dados*. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

⁵⁸ Consideram-se equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres. Consideram-se equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres (BRASIL, 2010).

⁵⁹ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania* – IDCC, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistadoicc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

cidade sustentável, cidade inclusiva, cidade que ouve os seus moradores e efetiva as políticas públicas necessárias para o enfrentamento das irregularidades.

Dessa forma, a regularização fundiária, em especial a regularização fundiária de interesse social, tem um papel primordial no desafio de assegurar o direito à moradia às populações de baixa renda, uma vez que o Estado é o ente que deve pensar nessas pessoas, e que os ditames do mercado imobiliário priorizam quem possui recursos e segregam os que não possuem.⁶⁰

Conclui-se, portanto, que, apesar de o direito à moradia ser um direito humano constitucionalmente garantido, e mesmo existindo diversas previsões normativas internacionais, das quais o Brasil é signatário, ainda se está longe de solucionar o déficit habitacional que assola a população do país. Assim, para além da simples entrega de títulos ou de moradias, o Estado deve garantir a dignidade da pessoa humana, ao pensar a cidade para os que são excluídos pelo mercado e muitas vezes pelos próprios entes estatais.

The policy of regularization of land and access to land: an analysis of the fundamental right to housing in the country

Abstract: The policy of Urban Land Regularization of Social Interest-Reurb-S and the fundamental right to housing are addressed, in this work, as assurances of the principle of human dignity. With this in mind, the present work studies the Reurb-S as a necessary measure to combat the housing deficit present in the country. To archive this, the method used was an exploratory bibliographical research; with main references from the authors Chaer (2007), Bachi and Souza (2019), David Harvey (2014), Henri Lefebvre (2001), Ana Paula Arruda (2009), among others with the same degree of importance. Furthermore, the legislation that deals with the subject was taken in consideration, in particular the Federal Constitution of 1988 and the Law 13,465/2017, which provides for rural and urban land regularization, as well as the 2019 Housing Deficit Study carried out by the João Pinheiro Foundation. And as a result, the work demonstrates that, despite the large amounts of international regulations to which Brazil is a signatory, and even the right to housing being expressly present in the Constitution, the country is still far from solving the problem of lack of decent housing for low-income population.

Keywords: Right to housing. Right to the city. Land regularization. Human dignity.

Referências

ALFONSIN, Jacques Távora. E a favela veio para o centro. In: SOUSA JR., José Geraldo de *et al.* *O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 117-123.

ARRUDA, Ana Paula S. N. *Política habitacional e remoção de favelas em cidades de porte médio: a experiência do conjunto habitacional Aldeia em Campos dos Goytacazes*. 2009. Dissertação (Mestrado em Políticas Públicas) – Universidade Estadual do Norte Fluminense – Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <https://uenf.br/posgraduacao/politicas-sociais/wp-content/uploads/>

⁶⁰ BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC*, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistadoidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

sites/11/2015/06/ANA-PAULA-SERPA-NOGUEIRA-DE-ARRUDA.compressed.pdf. Acesso em: 11 jan. 2021.

AZEVEDO, Carlos Eduardo Franco; OLIVEIRA, Leonel Gois Lima; GONZALEZ, Rafael Kuramoto; ABDALLA, Márcio Moutinho. A estratégia de triangulação: objetivos, possibilidades, limitações e proximidades com o pragmatismo. *In: ENCONTRO DE ENSINO E PESQUISA EM ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE – EnEPQ*, 4., 2013, Brasília. *Anais [...]*. Brasília: ANPAD, 2013. Disponível em: <http://www.anpad.org.br/admin/pdf/EnEPQ5.pdf>. Acesso em: 19 jul. 2020.

BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. *Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC*, Londrina, v. 4, n. 1, p. 163-175, ago. 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.48159/revistadoidcc.v4n1.bachi.souza>. Acesso em: 19 jul. 2020.

BARROS, Felipe Maciel Pinheiro. *Regularização fundiária & direito à moradia: instrumentos jurídicos e o papel dos municípios*. Curitiba: Juruá, 2014.

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, [2020].

BRASIL. *Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010*. Regulamenta a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas urbanas situadas em terras da União no âmbito da Amazônia Legal, definida pela Lei Complementar nº 124, de 3 de janeiro de 2007, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2010. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato20072010/2010/Decreto/D7341.htm#:~:text=%C2%A7%201o%20Consideram%2Dse,energia%20el%C3%A9trica%2C%20rede%20telef%C3%B4nica%2C%20g%C3%A1s. Acesso em: 14 jul. 2020.

BRASIL. *Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967*. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/DecretoLei/Del0271.htm#:~:text=DECRETO%2DLEI%20N%C2%BA%20271%2C%20DE,que%20lhe%20confere%20o%20art. Acesso em: 14 jul. 2020.

BRASIL. *Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002*. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm. Acesso em: 14 jul. 2020.

BRASIL. *Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009*. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 23 jan. 2021.

BRASIL. *Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017*. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União [...]; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 14 jul. 2020.

BRASIL. *Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973*. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 23 jan. 2021.

CASTRO, Ivan Tamaki Monteiro de; FONSECA, Livia Gimenes Dia de. O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação. *In: SOUSA JR., José Geraldo de et*

al. *O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 416-424.

CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social*. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

CHAER, Tatiana Mamede Salum. *Regularização fundiária em área de preservação permanente: uma contribuição à gestão urbana sustentável*. 2007. 166 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

COOPER, D. R.; SCHINDLER, P. S. *Métodos de pesquisa em administração*. 7. ed. Porto Alegre: Bookman, 2003.

COSTA, Luís César Amad. *História do Brasil*. São Paulo: Scipione, 1999.

D'AMBROSIO, Daniela. *O direito fundamental à moradia digna*. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado em Direito Urbanístico) – Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2013.

DE LUCA, Guilherme Domingos; LEÃO JR., Teófilo Marcelo de Arêa. Minha Casa, Minha Vida: extensão do direito à moradia e proteção constitucional. *SCIENTIA IURIS*, Londrina, v. 20, n. 1, p. 79-101, abr. 2016. DOI: 10.5433/2178-8189. 2016v20n1p79.

DEMO, Pedro. *Participação é conquista*. São Paulo: Cortez, 1996.

FIGUEIREDO, Ivanildo. Resgate do aforamento. 2005. Disponível em: https://www.anoreg.org.br/site/2005/12/15/imported_5214/. Acesso em: 13 jul. 2020.

FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Diretoria de estatística e informações, metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021.

FRANZONI, Julia Ávila; HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro. Notas para um (des)curso de direito urbanístico. In: SOUSA JR., José Geraldo de et al. *O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 124-130.

GIRARDI, Eduardo Paulon. *Proposição teórico-metodológica de uma cartografia crítica e sua aplicação no desenvolvimento do Atlas da Questão Agrária Brasileira*. 2008. 156 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, São Paulo, 2008.

GOLDENBERG, M. *A arte de pesquisar*. Rio de Janeiro: Record, 1997.

GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. *Estudos Avançados*, [s. l.], v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 9 jul. 2020.

GOULART, Jefferson O.; TERCI, Eliana T.; OTERO, Estevam Vanale. Segregação socioespacial e política urbana em cidades médias no Brasil contemporâneo (2001-2011). *Caderno CRH*, Salvador, v. 29, n. 78, p. 533-570. set./dez. 2016.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Tradução: Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

JACOBI, Pedro Roberto. *Ampliação da cidadania e participação – desafios na democratização da relação poder público-sociedade civil no Brasil*. 1996. Tese (Livre Docência) – Universidade de São Paulo, 1996. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses>. Acesso em: 9 jul. 2020.

LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Tradução: Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. Primeira versão, cap. I a V, fev. 2006. (Cap. I – Propósito da Obra). (Original: *La production de l'espace*. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000).

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

LOPES, Roberta Castilho Andrade. *A construção do direito à moradia no Brasil: da formação da norma à judicialização no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo*. 2014. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-08072014-095442/pt-br.php>. Acesso em: 11 jan. 2021.

MALTA, Gabrielle Sperandio; CORREA, Marina Aparecida P. C. Aspectos da nova lei de regularização fundiária urbana no Brasil e a contextualização do histórico urbano brasileiro. *Perspectivas em Políticas Públicas*, [s. l.], v. XI, n. 22, p. 117-146, 2019.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. *Técnicas de pesquisa: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisa, elaboração, análise e interpretação de dados*. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

NEGRI, Sérgio Marcos Carvalho de Ávila; ALCÂNTARA, Leonardo Alejandro Gomide; CASTRO, Frederico Carlo Boscaro. Inovação em assentamentos populares. A regularização fundiária e associativismo na construção de políticas urbanas. *Revista Interdisciplinar de Sociologia e Direito*, v. 15, n. 1, p. 96-104, 2013.

OLIVEIRA, Elzira Lúcia de. *Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica*. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

OLIVEIRA, Thiago de. *O poder local e o federalismo brasileiro*. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

PEDROZO, Rogério. *Orçamento participativo e seus impactos no associativismo urbano: um estudo sobre as formas de organização e de atuação das Associações de Bairro de Ijuí-RS*. 2015. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Ciências Sociais) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015.

RANGEL, Helano Márcio Vieira; SILVA, Jacilene Vieira. O direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e a sua efetivação à luz do estatuto da cidade. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 6, n. 12, p. 57-78, jul./dez. 2009.

RIOS, Arthur. *Regularização fundiária urbana: procedimento administrativo de regularização de áreas pela Lei 11.977/2009*. Curitiba: Juruá, 2012.

SANTOS, Kátia Cristina Cruz Santos. Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna. *Revista Espaço Acadêmico*, ano XIV, Mensal, n. 172, set. 2015.

SENHORAS, Eloi Martins. Caminhos bifurcados do desenvolvimento local: as boas práticas de gestão pública das cidades entre a competição e a solidariedade. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, v. 3, n. 2, p. 3-26, 2012.

SILVA, Eliana Cristina Pereira da Silva. *Vila Real: a realidade legal da vila. Participação comunitária no Projeto de Regularização Fundiária*. Brasília, 2007.

SORTO, Orlando Fredys. O projeto jurídico de cidadania universal: reflexões à luz do direito de liberdade. *Anuário Hispano-Luso-Americano de Derecho Internacional – AHLADI*, v. 20, p. 103-126, 2011.

SOUSA JR., José Geraldo de; COSTA, Alexandre Bernardinho. Brasília, urbs, civitas, polis: moradia e dignidade humana. In: SOUSA JR., José Geraldo de et al. *O direito achado na rua: introdução crítica ao direito urbanístico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019. p. 67-78.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. *Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e seu aspecto teórico e prático como os direitos de personalidade*. 3. ed., rev., atual e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

SIQUEIRA, Adriana Castelo Branco de; ARAÚJO, Cândida Alves; RABÊLO, Samara Eugênia Viana Moura. A política de regularização fundiária e o acesso à terra: uma análise do direito fundamental de moradia no país. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 8, n. 14, p. 147-164, jan./jun. 2022.
