

VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE I

DEISE MARCELINO DA SILVA

LIVIA GAIGHER BOSIO CAMPELLO

JERÔNIMO SIQUEIRA TYBUSCH

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito e sustentabilidade I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Deise Marcelino Da Silva; Jerônimo Siqueira Tybusch; Livia Gaigher Bosio Campello – Florianópolis; CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-731-1

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito e Políticas Públicas na era digital

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Sustentabilidade. VI Encontro Virtual do CONPEDI (1; 2023; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE I

Apresentação

A VI Edição Virtual do Encontro Nacional do CONPEDI, intitulada “Direito e políticas públicas na era digital”, reconhece o contexto social atual no qual o ser humano se vê diante das provações mais difíceis já enfrentadas. Hoje, “a tecnologia enraizou na essência orgânica da natureza e da vida” (LEFF, 2001, p. 317); assim, a sustentabilidade é tema de proeminência e preeminência em todas as áreas dos saberes, especialmente no Direito.

Entre os Grupos de Trabalhos (GT) que compuseram essa edição virtual, o GT “Direito e sustentabilidade I” teve papel fundamental ao promover discussões no âmbito acadêmico, mas com projeções práticas, sobre a presente realidade. No escopo da temática desse GT, que ocorreu no dia 21 de junho de 2023, uma pluralidade de temas foi apresentada por discentes e docentes de vários Programas de Mestrado e Doutorado do Brasil, nas modalidades acadêmico e profissional.

Pode-se dizer que a dimensão social da sustentabilidade, a Agenda 2030 da ONU, a efetividade, os instrumentos jurídicos ambientais e a função social/solidária da empresa constituem algumas palavras-chave comuns aos trabalhos desenvolvidos.

As apresentações, on line e em tempo real, foram divididas em dois blocos devido ao volume de trabalhos submetidos e aprovados no GT. Ao todo, foram apresentados 22 textos.

Realizaram-se, no primeiro bloco, 11 exposições, que incluíram os seguintes temas: 1) A dimensão social da sustentabilidade: críticas de gênero ao ODS nº 5; 2) Federalismo cooperativo ambiental: um estudo sobre o papel dos municípios na zona costeira a partir do Projeto Orla; 3) Alinhamento da governança para os desafios da sustentabilidade global: as questões das mudanças climáticas e da energia sustentável sob a luz dos ODS; 4) Alargando horizontes de compreensão: uma nova cosmologia a partir do cuidado pelo ser, a responsabilidade ambiental internacional e sua imbricação com o conceito de precaução; 5) As compras públicas sustentáveis e os avanços na nova lei de licitações; 6) Do estado fiscal no asseguramento da sustentabilidade e dos direitos fundamentais; 7) Efetividade questionada da governança multinível através da RSC: os direitos humanos dos stakeholders face à autorregulação normativa das organizações; 8) Environmental social and governance como instrumento de fortalecimento dos padrões de qualidade ambiental; 9) Função social e solidária da empresa: um olhar na perspectiva da obsolescência programada como

instrumento de biopoder; 10) Governança urbana e desafios regulatórios: uma contribuição para a agenda das cidades inteligentes no Brasil; e 11) Licença ambiental e a responsabilidade do financiador.

Ao final do bloco, a coordenação do GT solicitou que todos os participantes do Grupo abrissem as câmeras para facilitar o debate sobre os assuntos tratados. Oportunizou-se àqueles que apresentaram falar sobre parte da pesquisa não abordada ao tempo da exposição. Também, nesse momento, foram disponibilizados alguns contatos de e-mail a fim de intercâmbio de conhecimentos entre os participantes e os Programas de Pós-Graduação em Direito (PPGD). Reiterou-se, aqui, a importância de se expor, com clareza, a problemática da pesquisa e sua hipótese como necessários elementos metodológicos da investigação científica.

Somaram-se, no segundo bloco, os seguintes títulos: 1) O contrato de impacto social como instrumento da sustentabilidade social: uma análise conceitual a ser aplicada à realidade brasileira; 2) O desastre de inundação no município de São Gabriel/RS no ano de 2019: vulnerabilidades ambientais e sociais determinantes da produção de danos; 3) O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como pressuposto do princípio da dignidade da pessoa humana; 4) O zoneamento ecológico-econômico como instrumento indutor para a sustentabilidade; 5) Os desafios do Estado Democrático de Direito brasileiro na promoção da igualdade ambiental material; 6) Política ambiental digital e necessidade de responsabilidade plural arendtiana pelo mundo comum; 7) Propriedade legítima e contribuição ao desenvolvimento sustentável da sociedade; 8) Reflexões sobre a sociedade como mecanismo de efetivação ao meio ambiente ecologicamente equilibrado: uma abordagem com base no ordenamento jurídico brasileiro; 9) Relações de trabalho e emprego sustentáveis: emprego verde como forma de trabalho decente; 10) Tiny house móvel como moradia e veículo recreativo no Brasil; e 11) Trabalho decente e crescimento econômico como ferramentas para sustentabilidade social.

Abriram-se, para os debates, comentários e contribuições. Nesse bloco, as participações, para além das apresentações, envolveram agradecimentos pela edição virtual em razão de apresentar circunstâncias favoráveis à exposição dos estudos, em especial, para os pesquisadores que estão em localidades distantes.

Aqueles que lerem os trabalhos deste GT encontrarão temas atuais e a relação dos conceitos jurídicos com casos concretos.

Agradeceu-se a todos os pesquisadores, colaboradores e pessoas envolvidas na organização do evento pela sua inestimável contribuição.

Atenciosamente,

Coordenadores

Profa. Dra. Deise Marcelino da Silva – Faculdades Londrina

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch – Universidade Federal de Santa Maria

PROPRIEDADE LEGÍTIMA E CONTRIBUIÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA SOCIEDADE

LEGITIMATE PROPERTY AND CONTRIBUTION TO THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF SOCIETY

Daiane Cristine dos Santos Jacques ¹

Resumo

RESUMO Objetivo: Este artigo tem como objetivo discorrer sobre a propriedade legítima e seu impacto no desenvolvimento sustentável da sociedade, com vistas a destacar a sua essencialidade à integração das pessoas na sociedade civil. Buscou-se evidenciar que a falta dela acentua a desigualdade entre as pessoas que se traduz em vulnerabilidade social, dependência e insustentabilidade da cidadania. Para tanto, inicia-se abordando a moradia no terceiro mundo, bem como análise do contexto e seu impacto na sociedade. Na sequência, abordou-se o direito à moradia, enquanto espécie de sustentabilidade social, bem como a fragilidade do direito de posse que não é capaz de assegurar de forma suficiente o direito a moradia, que para tanto é primordial que seja formalizada a propriedade. Metodologia: Quanto à metodologia empregada, na fase de investigação utilizou-se o método indutivo, na fase de tratamento de dados o método cartesiano, e no relatório dos resultados foi empregada a base lógica indutiva. Resultado: Ao final, foi possível compreendermos que propriedade legítima, formal é capaz de contribuir para o desenvolvimento sustentável da sociedade

Palavras-chave: Direito de propriedade, Direito a moradia, Sustentabilidade, Propriedade legítima, Desenvolvimento sustentável

Abstract/Resumen/Résumé

Objective: This article aims to discuss legitimate property and its impact on the sustainable development of society, with a view to highlighting its essentiality for the integration of people in civil society. We sought to show that the lack of it accentuates inequality between people, which translates into social vulnerability, dependency and unsustainability of citizenship. To do so, it begins by addressing housing in the third world, as well as analyzing the context and its impact on society. Next, the right to housing was addressed, as a kind of social sustainability, as well as the fragility of the right of possession that is not capable of sufficiently guaranteeing the right to housing, which is essential for formalizing the property. **Methodology:** As for the methodology used, the inductive method was used in the investigation phase, the Cartesian method was used in the data treatment phase, and the inductive logic basis was used in the results report. **Result:** In the end, it was possible to understand that legitimate, formal property is capable of contributing to the sustainable development of society.

¹ Mestranda em Ciências Jurídicas pela Universidade do Vale do Itajaí. Pós-graduanda em Direito Imobiliário e Notarial e Registral pelo Complexo Educacional Renato Saraiva. Bacharel em Direito pela FCJ

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Property right, Right to housing, Sustainability, Legitimate property, Sustainable development

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como objeto discorrer sobre a propriedade legítima e sua contribuição ao desenvolvimento sustentável da sociedade.

Para tanto, o artigo está dividido em três itens. No primeiro tratando da escassez da propriedade legítima nos centros urbanos e seu impacto no desenvolvimento sustentável da sociedade, evidenciando que a negativa ao direito de morar com dignidade é a maior evidência da corrosão dos direitos fundamentais. A informalidade das submoradias compromete a dignidade das pessoas, a carência pela propriedade legítima ameaça a sociedade civil por gerar espaços propícios à vulnerabilidade social, acentuação da desigualdade entre as pessoas e torna o exercício de cidadania insustentável.

No segundo apresenta-se a dimensão social da sustentabilidade, buscando-se esclarecer como a regularização desses imóveis é essencial para atingir a dimensão social da sustentabilidade. Por fim, fundamenta-se que a propriedade é capaz de garantir aos cidadãos, o direito à moradia e a além disso, a prosperidade econômica, por concebíveis desdobramentos dela, e assim, será possível avançar ao objetivo do desenvolvimento sustentável da sociedade.

O presente Relatório de Pesquisa se encerra com as Considerações Finais, nas quais são apresentados aspectos destacados do trabalho, seguidos de estimulação à continuidade dos estudos e das reflexões sobre meios capazes de contribuição para a regularização e reconhecimento desses imóveis, elemento considerado fundamental para que a sociedade civil possa encaminhar-se nos trilhos da sustentabilidade.

Quanto à Metodologia empregada, registra-se que, na Fase de Investigação foi utilizado o Método Indutivo, na Fase de Tratamento de Dados o Método Cartesiano, e, o Relatório dos Resultados expresso no presente artigo é composto na base lógica indutiva.

Nas diversas fases da Pesquisa, foram acionadas as Técnicas do Referente da Categoria, do Conceito Operacional e da Pesquisa Bibliográfica.

1. A ESCASSEZ DA PROPRIEDADE LEGÍTIMA NOS CENTROS URBANOS E SEU IMPACTO NO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA SOCIEDADE

A propriedade legítima é essencial à integração das pessoas na sociedade civil. A falta dela acentua a desigualdade entre as pessoas que se traduz em vulnerabilidade social, dependência e insustentabilidade da cidadania. Ela é ameaçada quando pessoas são conduzidas – seja pela condição econômica ou pelo desamparo jurídico – a espaços que fomentam a desigualdade nas possibilidades humanas e se alimentam da vulnerabilidade social e da dependência.

Em sua obra, Raquel Rolnik, evidencia que

uma crise global de insegurança da posse marca a experiência de vida de milhões de habitantes do planeta. São indivíduos e famílias que tiveram suas vidas hipotecadas ou que perderam a possibilidade de permanecer nos bairros onde viviam, em função dos booms de preços dos mercados internacionais [...] (ROLNIK, 2015. p. 148-149).

Nesse sentido, importante ressaltar que a maioria dos pobres urbanos do mundo não mora mais em bairros pobres no centro da cidade, desde a década de 70, o maior quinhão do crescimento populacional está vivendo nas comunidades faveladas da periferia das grandes cidades (DAVIS, 2006. p.46). O que configura um novo grau de miséria, ao situar as pessoas em regiões desprovidas dos mínimos sanitários, ou energia elétrica; um grau de insegurança da sobrevivência mesma.

De acordo com Mike Davis, ao citar os autores de *The Challenge of Slums*¹, destaca a definição clássica de favela como aquela: “caracterizada por excesso de população, habitações pobres ou informais, acesso inadequado a água potável e condições sanitárias e insegurança da posse da moradia” (DAVIS, 2006. p. 33).

O autor ressalta que:

¹ Relatório histórico publicado em outubro de 2003 pelo programa de assentamentos humanos das Nações Unidas (UM-Habitat), disponível em: <https://unhabitat.org/the-challenge-of-slums-global-report-on-human-settlements-2003>.

[...] os favelados, embora sejam apenas 6% da população urbana dos países desenvolvidos, constituem espantosos 78,2% dos habitantes urbanos dos países menos desenvolvidos; isso corresponde a pelo menos um terço da população urbana global (DAVIS, 2006. p. 34).

Os dados trazidos pelo autor são de grande relevância para a análise do presente artigo, visto que:

[...] existem provavelmente mais de **200 mil favelas**, cuja população varia **de algumas centenas a mais de 1 milhão de pessoas em cada uma delas**. Sozinhas, as cinco grandes metrópoles do sul da Ásia (Karachi, Mumbai, Délhi, Kolkata [Calcutá] e Dacca) contêm cerca de **15 mil comunidades faveladas distintas**, cuja população total excede os **20 milhões de habitantes**. As "megafavelas" surgem quando bairros pobres e comunidades invasoras fundem-se em cinturões contínuos de moradias informais e pobreza, em geral na periferia urbana. **A Cidade do México, por exemplo, tinha, em 1992, estimados 6,6 milhões de pessoas vivendo aglomeradas em 348 quilômetros quadrados de moradias informais**. Do mesmo modo, a maioria dos pobres de Lima mora em três grandes *conos* periféricos que se irradiam da cidade central; essas imensas concentrações espaciais de pobreza urbana também são comuns na África e no Oriente Médio. No sul da Ásia, pelo contrário, os pobres urbanos tendem a viver em um número muito maior de favelas distintas, dispersas com mais amplitude por todo o tecido urbano, com padrões quase fractais de complexidade. **Em Kolkata, por exemplo, milhares de *thika bustees* - nove aglomerados de cinco cabanas cada, com cômodos de 45 metros quadrados compartilhados, na média, por incríveis 13,4 pessoas** - misturam-se a uma variedade de outras condições residenciais e tipos de uso da terra. Em Dacca, é provável que faça mais sentido considerar as áreas que não são favelas como enclaves numa matriz dominante de extrema pobreza (DAVIS, 2006. p. 37). (grifo do autor)

O Brasil, em 2010, possuía 6.329 aglomerados subnormais (assentamentos irregulares conhecidos como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, mocambos, palafitas, entre outros) (BODNAR, 2017).

Em São Paulo, por exemplo, há 522 mil pessoas vivendo nas assim chamadas áreas de risco, ou seja, impróprias para o assentamento urbano. E isso não se trata de uma exceção. Fala-se já no espantoso fenômeno da favelização do mundo, com os

pobres sendo usados como reservatório de mão de obra e tratados como excluídos sociais (BODNAR, 2017).

Estas localizações, não é de surpreender, são especialmente afastadas, de difícil acesso e oferecem tão pouco no quesito habitacional, que muitas vezes são substituídas pela própria condição de rua. Uma pessoa que deseje efetuar algum trabalho no centro da cidade prefere morar sob um viaduto.

A escolha de moradia para os favelados é um cálculo complicado de considerações ambíguas, precisam otimizar o custo habitacional, a garantia da posse, a qualidade do abrigo, a distância do trabalho e muitas vezes a própria segurança. Escolher a moradia leva em conta

para alguns, como muito moradores de rua, a localização próxima do trabalho – digamos, em uma feira livre ou estação de trem – é ainda mais importante do que o teto. Para outros, o terreno gratuito, ou quase isso, compensa viagens épicas da periferia para o trabalho no centro. E para todos a pior situação é um local ruim e caso sem serviços públicos nem garantia de posse (DAVIS, 2006. p. 35).

Mike Davis, ao exemplificar em sua obra a escolha de moradia pela maioria dos pobres de Cairo², conclui que o modelo pode ser estendido para uma comparação global, onde a maioria dessa população compra um terreno em um local semi-informal, sem autorização oficial para construções, distantes dos empregos, e com o tempo possuem uma infraestrutura de serviços públicos básicos (DAVIS, 2006. p. 36).

Apesar de ser a escolha, mesmo que condicionada, de grande volume de cidadãos, a localização dessas favelas é completamente impróprio para os indivíduos que ali vivem, fazendo-os inevitáveis contribuidores da destruição do meio ambiente, “o urbanismo sustentável pressupõe a preservação da agricultura e dos alagados circundantes. Infelizmente, as cidades de Terceiro Mundo, com poucas exceções, poluem urbanizam e destroem sistematicamente os seus sistemas fundamentais de apoio ambiental” (DAVIS, 2006. p. 139).

Como exemplo, podemos citar a cidade de São Paulo onde metade das favelas ficam às margens dos reservatórios de água da cidade. Resíduos de todas as ordens dos

² Cairo, a grande capital do Egito, está localizada às margens do rio Nilo.

moradores dessas favelas são depositados diretamente e diariamente no reservatório de água de toda a cidade, colocando em risco a saúde pública. Estima-se que 90% dos esgotos da América Latina são lançados sem tratamento em rios e cursos d'água (DAVIS, 2006).

Os pobres urbanos", escreve uma equipe de pesquisa, "são a interface entre o subdesenvolvimento e a industrialização, e as suas padrões epidemiologias refletem os problemas de ambos. Do primeiro recebem o fardo pesado das doenças infecciosas e da desnutrição enquanto da segunda sofrem a gama típica de doenças crônicas e sociais (DAVIS, 2006, p.150).

Além dos evidentes danos à saúde física, tal condição de inevitável degeneração afeta profundamente a saúde mental dos seres, convidados à cidadania nas vésperas de eleições embora alijados de seus direitos, diuturnamente se esvaem na sua percepção de dignidade humana:

[...] urgente retirar da inércia a massa letárgica daqueles eticamente anestesiados, pois a missão de resgate do semelhante de sua servidão não é exclusiva do governo. É missão salvífica de que deve se encarregar a cidadania. Só assim se reduzirá a larga distância hoje constatável entre incluídos e excluídos, entre senhores e servos, entre os exitosos e os desprovidos de qualquer perspectiva (NALINI, 2011, p. 19).

A negativa ao direito de morar com dignidade é talvez a maior evidencia da corrosão dos direitos fundamentais. A informalidade das submoradias compromete a dignidade das pessoas, a carência pela propriedade legítima ameaça a sociedade civil por gerar espaços propícios à vulnerabilidade social, acentuação da desigualdade entre as pessoas e torna o exercício de cidadania insustentável.

Além do mais, é afetada a própria dignidade do cidadão que goza de plenos direitos; pois é sabedor da existência de pessoas jacentes em uma condição sub-humana a meros metros de uma região de valor altamente apreciado. A piedade inata da qual fala Jean-Jacques Rousseau é afetada ao vivermos na consciência de que um semelhante não tem onde morar, o que comer e onde se abrigar em pleno século XXI (ROUSSEAU, 2022. p.76).

[...] o direito humano à habitação é indivisível, interdependente e está intimamente ligado a um conjunto de outros direitos da

personalidade conexos ao direito à moradia, por exemplo, o direito à vida, o direito à saúde, o direito à intimidade, o direito à propriedade, o direito ao sossego, direito à liberdade. Abarca ainda a proteção contra ameaças externas, meio ambiente sadio, infraestrutura adequada às necessidades de moradia, lazer e serviços públicos, enfim um lugar no qual se possa viver em paz e na plenitude do gozo dos direitos humanos, além de desfrutar do mais elevado nível de saúde física e mental (BODNAR, 2017, p.80).

A periferia se encontra marginalizada e é rejeitada no contexto urbano, assim, obliterado direito de moradia e impossibilitada a implementação da regularização fundiária. Nesse contexto, entendemos que é primordial tratar da sustentabilidade, no contexto das cidades sustentáveis, para no futuro conseguirmos pensar e colocá-la em prática, visto que

tudo começa na cidade, sendo assim, uma conscientização local, fomento de atitudes sustentáveis e políticas públicas que efetivem o princípio da sustentabilidade na cidade é de importância crucial para o desenvolvimento do país, e em consequência, de todo o mundo (BODNAR, MACHADO, SILVA, 2017)

Conforme ensina o Professor Juarez de Freitas³, a favelização incontida é característica de uma crise superlativa e complexa em que vivemos

para sair dessa rotina insana, sem mergulhar no desespero ou na apatia, a sociedade do conhecimento terá de se tornar uma sociedade do autoconhecimento, voltada, de um lado, à construção articulada do bem-estar universalizado e da homeostase social e,¹⁰ de outro, para fazer o melhor uso possível da capacidade tipicamente humana de projetar e experimentar os fatos antes que ocorram, o que rende ensejo a não tropeçar e a aprender com os erros sem precisar cometê-los (FREITAS, 2019. p.24)

Conforme elucidado, pode-se perceber que a condição de moradia ilegítima é raiz para a precariedade da saúde, do emprego, do acesso a renda, da escolaridade, do direito de ir e vir e do sossego. Posto isso, vistas as estatísticas apresentadas anteriormente, a

³ Professor Juarez Freitas, um dos mais eminentes juristas brasileiros, reflete, de maneira avançada e sistemática, sobre o tema decisivo da Sustentabilidade: direito ao futuro (Medalha Pontes de Miranda, da Academia Brasileira de Letras Jurídicas). Responsável por alternativas para o cumprimento exitoso de objetivos do desenvolvimento sustentável, positivados em nosso ordenamento constitucional (entre os quais, a educação de qualidade, o trabalho decente e o pleno reconhecimento da titularidade das gerações presentes e futuras).

sociedade civil – que se pretende sustentável – relega a grande parte dos seus cidadãos a uma condição de insalubridade e constante agressão à própria percepção do que é ser humano enquanto espera uma relação harmoniosa entre aqueles que tem um teto para chamar de seu e os que não o tem.

Assim sendo, o reconhecimento dos direitos fundamentais para que exista algum grau de bem-estar universalizado não basta que conste do texto legal; a prática dos mesmos, a concretização do que é a ideia “ter onde morar” é fundamental para que a sociedade civil possa encaminhar-se nos trilhos da sustentabilidade.

2. DIMENSÃO SOCIAL DA SUSTENTABILIDADE E A PROPRIEDADE LEGÍTIMA

A dimensão social da sustentabilidade está voltada a assegurar direitos básicos ao ser humano, direitos que garantem ao indivíduo o mínimo existencial e garantem principalmente a dignidade, nesse sentido:

[...] a dimensão social consiste no aspecto social relacionado às qualidades dos seres humanos, sendo também conhecida como capital humano. Ela está baseada num processo de melhoria na qualidade de vida da sociedade através da **redução das discrepâncias entre a opulência e a miséria com o nivelamento do padrão de renda, o acesso à educação, à moradia, à alimentação**. Estando, então, intimamente ligada à garantia dos Direitos Sociais, previstos no artigo 6º da Carta Política Nacional, e da Dignidade da Pessoa Humana, princípio basilar da República Federativa do Brasil (GARCIA, 2017, p. 43-44) (grifo da autora)

Assim, quando tratamos do direito à moradia como meio capaz de reduzir a miséria, e também capaz de garantir melhor acesso aos serviços públicos, como educação, alimentação e saúde, cristalino se mostra que a regularização dessas propriedades, bem como o reconhecimento desses favelados pelo ente governamental é essencial para o desenvolvimento sustentável da sociedade.

Direito de moradia visa assegurar: a) Segurança jurídica para a posse, independentemente de sua natureza e origem. b)

Disponibilidade de infra-estrutura básica para a garantia da saúde, segurança, conforto e nutrição dos titulares do direito (acesso à água potável, energia para o preparo da alimentação, iluminação, saneamento básico, etc).c) As despesas com a manutenção da moradia não podem comprometer a satisfação de outras necessidades básicas. d) A moradia deve oferecer condições efetivas de habitabilidade, notadamente assegurando a segurança física aos seus ocupantes. e) Acesso em condições razoáveis à moradia, especialmente para os portadores de deficiência. f) Localização que permita o acesso ao emprego, serviços de saúde, educação e outros serviços sociais essenciais. g) **A moradia e o modo de sua construção devem respeitar e expressar a identidade e diversidade cultural da população** (SARLET, 2000, p. 349-350) (grifos do autor)

Atribuir os direitos básicos é garantir uma condição mínima para que os indivíduos possam se adequar às normas da sociedade; não reconhecer esse mínimo é o mesmo que afastar o indivíduo da comunidade político-estatal, ferindo diretamente sua dignidade (GARCIA, 2014).

A função social do espaço urbano, percebida sob influxos de sustentabilidade, pressupõe, portanto, a articulação de políticas econômicas, sociais e urbanas para, ao mesmo tempo, coibir a segregação socioespacial, atenuar a privatização do espaço público e, sobretudo, incitar a conscientização acerca da assunção de responsabilidades pelas cidades (PIRES, et COSTA, 2012. p. 262).

A sustentabilidade, em síntese, no que tange à ressignificação do espaço urbano, é alcançada através de modelos de construção compartilhada de responsabilização entre o Estado, da sociedade civil e do mercado, e de releituras das práticas tradicionais de construção e gestão das cidades (PIRES, et COSTA, 2012).

Isto, pois estas três entidades têm interesses limítrofes entre si; existe de forma permanente uma articulação – para não se redigir “colisão” – entre o que cada uma delas reclama como seu direito. Desta forma, é imprescindível que a mudança proposta a incluir as pessoas em condições de moradia miserável seja considerada sob as três esferas, onde o que é mais provável seja que cada uma delas deva ceder um pouco para que todas as três não se deteriores juntas.

3. PROPRIEDADE LEGÍTIMA CAPAZ DE ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA BEM COMO O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

No Brasil, grande parte da população está à margem do reconhecimento legal da titularidade da sua propriedade. Nas favelas e regiões carentes os possuidores não possuem escrituras, registros, mas apenas posse não documentada, ou seja, propriedades que estão completamente fora do mercado imobiliário.

Grande parte da população está à margem do sistema de reconhecimento legal de titularidades. Em favelas e regiões carentes vislumbramos construções que não dotam os seus possuidores de escrituras e registros, mas apenas de posse não documentada, portanto estéril no mercado. Certamente essa moradia já cumpre alguma função social, pois retira a pessoa do relento, evitando a sua coisificação. (...) **Contudo, a proteção jurídica em prol de tal bem fundamental alicerçada exclusivamente na posse ainda é precária, afinal, a propriedade formal é mais significativa do que a simples posse** (FARIAS, 2017. p. 289/290) (grifo da autora)

O direito de posse é a semente da qual germina o direito de moradia. O gozo exclusivo deste, porém, representa insegurança àquele que em tal imóvel habita, pois implica a mais das vezes em uma violação do direito de um proprietário, ou da própria União.

Desta forma, o direito de posse, desnudo, é mecanismo rudimentar de proteção ao morador, pois concede a este a parcialidade do direito de sossego e moradia. Porém “a prorrogação desse direito, sem a possibilidade de registro, transforma a posse em irregular, inabilitando a realização dos demais atributos do direito a moradia”. (DE ORNELAS SILVA e COSTA, 2019). Desta forma, condena o habitante a um grau de indigência.

Assim sendo, a ausência da propriedade legítima (e sua impossibilidade diante do lugar onde se habita) leva as pessoas a uma discriminação sistemática que afeta o mercado de trabalho e o fisco, ao não possibilitar que o indivíduo possua emprego formal.

Percebe-se então que o sonegar este direito rudimentar de possuir um endereço é excluir terminantemente a vida plena em sociedade civil (BODNAR, 2017).

Tendo em vista a função econômica atribuída constitucionalmente ao direito de propriedade, é essencial que o seu titular tenha em suas mãos um título hábil para o registro. Enquanto não houver o registro do título aquisitivo, o aparente titular não é titular jurídico, não é titular de direito, razão pela qual seu patrimônio estará fora da circulação de riquezas (NALINI e LEVY, 2017, p.122).

Visto que algum aspecto da vida de um habitante em imóvel irregular (seja por qual for a situação de irregularidade) macula a vida adulta formal, desimpedida para a construção de patrimônio, podemos afirmar que o direito de propriedade consegue atribuir segurança jurídica de forma suficiente para efetivação do direito à moradia. A principal razão dessa afirmação, é que no Brasil esse direito está submetido ao sistema de registro de imóveis.

A segurança jurídica dos sistemas registrais adiciona valor econômico à propriedade imobiliária, atraindo acesso a investimentos públicos de infraestrutura, equipamentos públicos, linhas de crédito, dentre outros benefícios que permitem efetividades dos demais atributos do direito a moradia (DE ORNELAS SILVA e COSTA, 2019, p.85)

Cristalino, então que há benefícios sociais e econômicos insubstituíveis cuja concepção é viabilizada tão somente pela existência de propriedade formal. Nesta esteira, o Estado, o mercado e a sociedade civil se valem cada vez mais do inafastável reconhecimento da mesma; de modo que a busca por um sistema registral hígido e confiável tem sido o norte das recentes alterações legislativas do Brasil (COUTO, 2019).

Importante ressaltar, que o direito de propriedade não pode atender única e exclusivamente um viés individualista, mas também o social e ecológico, ou seja, um direito voltado a garantir a dignidade humana, bem como o desenvolvimento de toda a sociedade.

Nesse sentido, Bodnar ensina que:

A tarefa maior do Estado é garantir a todos a existência digna, conforme os preceitos da justiça social, e para que este ideal seja

alcançado, **os institutos e direitos também devem exercer funções relacionadas ao bem-estar da comunidade.** Neste contexto, a propriedade apresenta um novo conteúdo ético e jurídico e, sem perder o status de direito fundamental, está mais voltado aos anseios gerais da coletividade. (BODNAR, 2017, p.108)

O direito à propriedade, entendido a partir desta perspectiva, ou seja, garantindo o bem estar da comunidade, também dá fundamento à regularização fundiária sustentável, tendo em vista que a regularização pode ser um mecanismo capaz de conferir função social a determinada propriedade que a esteja descumprido (BODNAR, 2017).

A regularização fundiária urbana se faz necessária diante dos inúmeros problemas apresentados no ordenamento da cidade, principalmente nos grandes centros onde é maior a incidência de áreas invadidas, favelas, loteamentos irregulares e clandestinos. [...] Existem casos e casos a serem tratados pela regularização fundiária. Desde os mais simples, onde o desrespeito à lei no parcelamento do solo não foi físico, ou seja, o loteamento foi planejado tecnicamente por profissionais habilitados, com observância às orientações urbanísticas vigentes no país, se resumindo à falta de cumprimento de requisitos meramente formais e burocráticos junto ao Poder Público. até os mais graves, com afrontamento às leis ambientais e sem o mínimo de estrutura física urbana como ruas, espaços destinados à construção de aparelhos públicos, recuos etc. isso sem contar com a estrutura física das moradias que, por vezes, apresentam risco de vida aos moradores (SANTOS, 2008, p. 65-66).

Com a regularização, e o conseqüente reconhecimento das pessoas que vivem no espaço regularizado, o cidadão é formalmente reclamante de direitos urbanísticos, à educação viável, mantendo escola em local ou próximo; creche; posto de saúde; unidade policial; transporte público compatível, além de local para o lazer (NALINI e LEVY, 2017).

No dia em que se conseguir regularizar fundiariamente as favelas em nosso país, haverá um grande enriquecimento coletivo: os possuidores de suas unidades ficarão enriquecidos, pois uma propriedade regularizada vale muito mais do que uma irregular; **aquele pedaço da superfície do território nacional que hoje se encontra à margem da atividade econômica poderá ser inserido no mercado imobiliário e produzir renda [...].** (LEMMI, 2022, p. 229-252)

Uma vez ocupante de imóvel irregular, depara-se o cidadão com dificuldade de acesso a financiamentos, nem se posiciona diante de flagrante necessidade ao investimento público.

Vale ressaltar que tratar de regularização fundiária, é atingir seu principal fundamento, que é a função social da propriedade urbana. A regularização fundiária, enquanto diretriz para a concretização da cidade sustentável, não diz respeito apenas à regularização tabular, ou seja, do direito de propriedade, mas contempla um conjunto de medidas a serem implementadas em diversas perspectivas (BODNAR, 2017, 114-115).

A sustentabilidade, bem como o respeito aos direitos humanos, são fundamentos essenciais para qualquer estratégia de intervenção que pretenda a implementação do direito a moradia (DE ORNELAS SILVA e COSTA, 2019).

Com isso, ultimamos que a propriedade legitimada é instrumento capaz de concretizar a dignidade humana, possibilitando a alavancagem de outros direitos, por concebíveis desdobramentos da mesma, e assim, será possível avançar ao objetivo do desenvolvimento sustentável da sociedade.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo buscou discorrer propriedade legítima e sua contribuição ao desenvolvimento sustentável da sociedade, foi possível perceber que a condição de moradia ilegítima é raiz para a precariedade da saúde, do emprego, do acesso a renda, da escolaridade, do direito de ir e vir e do sossego.

Assim, para o reconhecimento dos direitos fundamentais provenientes do direito de moradia, não basta que conste apenas no texto legal; a prática deles, a concretização do que é a ideia “ter onde morar” é fundamental para que a sociedade civil possa encaminhar-se nos trilhos da sustentabilidade.

O Direito de Propriedade que não somente confere a segurança do habitante, mas ainda a oponibilidade a todos os demais que visem contestar a soberania do seu lar perante a sociedade local. Este direito, extravasando o mero aspecto de construção civil, significa ao cidadão um pertencimento completo na sociedade onde reside.

Nessa linha, foi defendida a regularização fundiária, enquanto diretriz para a concretização da cidade sustentável, nessa linha o instituto não é capaz apenas de garantir a regularização tabular, mas contempla um conjunto de medidas a serem implementadas capazes de concretizar a dignidade humana, possibilitando a alavancagem de outros direitos e assim caminhar ao desenvolvimento sustentável da sociedade.

REFERÊNCIAS

BODNAR, Zenildo. **A regularização fundiária e os seus reflexos na cidade sustentável**. Tese (doutorado) – Universidade Federal de Santa Catarina e Pós-Graduação Interdisciplinar em Ciências Humanas, Florianópolis, 2017.

COUTO, Marcelo Rezende Campos Marinho. **Usucapião extrajudicial**. 2. ed., rev. e atual. Salvador: editora JusPodivm, 2019.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.

DE ORNELAS SILVA, Geani Ribeiro Costa. **A usucapião extrajudicial como instrumento de garantia do direito a moradia e a efetividade da sustentabilidade social**. 2019. Disponível em:

[https://www.univali.br/Lists/TrabalhosMestrado/Attachments/2744/dissertação%20-%20autorização%20publicação-%20via%20de%20aprovação%20-%20pdf%20\(1\)_organized.pdf](https://www.univali.br/Lists/TrabalhosMestrado/Attachments/2744/dissertação%20-%20autorização%20publicação-%20via%20de%20aprovação%20-%20pdf%20(1)_organized.pdf). Acesso em: 06 fev. 2023

Edmundo Werna, Ilona Blue e Trudy Harpham, "**The Changing Agenda for Urban Health**", em Cohen et al., *Preparing for the Urban Future*, p. 201 apud DAVIS, Mike. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. *Curso de direito civil: direitos reais* - 13. ed. rev. ampl. e atual. - Salvador: Ed. JusPodivm, 2017.

FREITAS, Juarez. *Sustentabilidade: Direito ao futuro*. 4 ed. Belo Horizonte: editora, 2019.

GARCIA, Denise Schmitt Siqueira; GARCIA, Heloise Siqueira. **Dimensão social do princípio da sustentabilidade: uma análise do mínimo existencial ecológico**. In: SOUZA, Maria Claudia da Silva Antunes de; GARCIA, Heloise Siqueira (Orgs).

Lineamentos sobre sustentabilidade segundo Gabriel Real Ferrer. Livro Eletrônico. Modo de acesso: World Wide Web: 1. ed. Itajaí UNIVALI, 2014.

LEMMI, Luiz Rodrigo. **Sugestões para o aprimoramento da regularização fundiária**. Revista de Direito Imobiliário. vol. 93. ano 45. p. 229-252. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2022. Disponível em: <http://revistadostribunais.com.br/maf/app/document?stid=st-rql& marg=DTR-2022-17549> Acesso em: 05.fev.2023

MACHADO, M. F., Bodnar, Z., & Silva, K. C. (2017). **Governança para a sustentabilidade urbana e a regularização fundiária**. Revista Da ESMESC, 24 (30), 329–350. Disponível em: <https://doi.org/10.14295/revistadaesmesec.v24i30.p329> Acesso em: 06.fev.2023.

MASTRODI, Josué; DOS SANTOS ALVES, Ederson. **A segurança jurídica da posse como pressuposto do direito fundamental à moradia**. Revista de Direito da Cidade, v. 9, n. 1, p. 27-49, 2017.

NALINI, José Renato. **Direitos que a cidade esqueceu**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011, apud BODNAR, Zenildo. A regularização fundiária e os seus reflexos na cidade sustentável. Tese (doutorado) – Universidade Federal de Santa Catarina e Pós-Graduação Interdisciplinar em Ciências Humanas, Florianópolis, 2017.

NALINI, José Renato. **Direitos que a cidade esqueceu**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011.

PIRES, Maria Coeli Simões, et COSTA, Mila Batista Leite Corrêa da. **Função Social – Uso do solo e construção de sustentabilidades**. Revista Interesse Público. Editora Fórum n. 74 v. 14. 2012. Belo Horizonte.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**. A colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015. p. 148-149.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. Porto Alegre: L&PM Editores, 2022.

SANTOS. Anderson. **Função social da propriedade urbana - Regularização Fundiária**. 2008, p. 65-66. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp061586.pdf>. Acesso em: 20 jan. 2023.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia.** Revista Direito e democracia/ Universidade Luterana do Brasil – Ciências Jurídicas. – Canoas: Ed. ULBRA, 2000. Semestral 1. Direito-periódico. I. Universidade Luterana do Brasil - Ciências Jurídicas. p. 349/350