

I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

VALMIR CÉSAR POZZETTI

DIOGO OLIVEIRA MUNIZ CALDAS

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 - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

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

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

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

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

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Rosângela Lunardelli Cavallazzi

Diogo Oliveira Muniz Caldas

Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-082-4

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

Tema: Constituição, cidades e crise

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. I Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

Apresentação

O Encontro Virtual do CONPEDI apresentou como temática central “Constituição, Cidades e Crise”. Essa temática estimulou a apresentação dos trabalhos, que primaram pela ótima qualidade acadêmica e calorosos debates ao final do evento, que versou, entre outros aspectos, sobre a ideia de democracia, direito à cidade, acesso a moradia, intervenções urbanísticas e, na intersecção de perspectivas que se destacam pelo desenvolvimento.

Em especial, a questão dos direitos sociais e fundamentais mereceu destaque no Grupo de Trabalho “DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II”, na medida em que são questões, sem qualquer dúvida, que tangem o princípio da dignidade da pessoa humana, plena cidadania e participação no espaço urbano.

Cabe, em especial destaque, que o GT “DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II” promoveu sua contribuição, com exposições orais e debates que se caracterizaram tanto pela atualidade quanto pela abordagem coletiva e interdisciplinar.

Eis uma breve síntese dos trabalhos apresentados:

O DIREITO URBANÍSTICO E O PAPEL DA ATIVIDADE EMPRESARIAL NO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, de autoria de Eduardo Felipe Veronese abordou acerca da função social da empresa, que atribui, além do aspecto econômico, atuar em defesa dos interesses da coletividade, para que a sua própria atividade empresarial seja sustentável. O autor procurou demonstrar que a atividade empresarial possui não apenas condição, mas também o dever de colaborar com a promoção dos direitos fundamentais no âmbito da cidade.

Fausto Amador Alves Neto, Samir Alves Daura e João Hagenbeck Parizzi apresentaram o artigo intitulado: REFLEXÕES SOBRE A EDUCAÇÃO AMBIENTAL E A EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO COMO FORMAS DE CONSTRUÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS que analisou de que modo se interligam a educação ambiental e para o trânsito como forma de construção da cidade sustentável.

O artigo intitulado GOVERNANÇA TERRITORIAL E DIREITO À CIDADE NO RIO TUCUNDUBA, EM BELÉM/PA, de Carla Maria Peixoto Pereira e Mozart Victor Silveira, apresenta reflexões sobre a importância da participação da sociedade civil na governança de territórios, para que se promova o direito à cidade localmente.

NOVOS MODELOS DE NEGÓCIO, NOVO MODELO DE CIDADE: RELAÇÕES ENTRE FRAGMENTAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO URBANAS E NOVAS CATEGORIAS DE TRABALHO da autoria de Mateus Cavalcante de França buscou responder: como novos modelos de negócio relacionam-se a novas configurações urbanas? Para isso, realizou amostra de startups e escritórios de coworking na Região Metropolitana de Porto Alegre, observando como foi desenvolvida sua distribuição.

O PLANEJAMENTO URBANO E A POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, artigo cujos autores, Fausto Amador Alves Neto, Airton Batista Costa Neto Nepomuceno e Samir Alves Daura, trouxe investigação acerca da possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, com desdobramentos sobre possível posição conflitante entre o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia.

O artigo intitulado O ESTADO DEMOCRÁTICO E O DIREITO À MORADIA: UMA REFLEXÃO À LUZ DO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA, de Tasmânia Da Silva Oliveira Mantolhe expõe a falta de efetivação do acesso à moradia no Brasil. Tal inexecução, segundo a autora, pode ser constatada através da proliferação do aumento crescente de moradores de rua, construções irregulares, crescimento do número de favelas e ausência de políticas públicas que visem garantir moradia.

O RISCO NO CUMPRIMENTO DE MEDIDAS SOCIOEDUCATIVAS EM MEIO ABERTO: TERRITÓRIO E DIFERENTES REPRESENTAÇÕES DE ESPAÇO NOS BAIROS RESTINGA E RUBEM BERTA NA CIDADE DE PORTO ALEGRE de autoria de Victória Hoff da Cunha e Ana Paula Motta demonstrou estudo acerca do contexto territorial de adolescentes entre 12 a 21 anos que sofreram homicídio nos anos de 2015 a 2018 na cidade de Porto Alegre, onde a pesquisa questiona se o cumprimento de medidas socioeducativas em meio regime aberto está associado ao risco de sofrer homicídio.

Jordana Aparecida Teza, Ana Flávia Costa Eccard e Cláudia Franco Corrêa apresentaram o artigo O TERMO TERRITORIAL COLETIVO COMO PROPOSTA DE INCLUSÃO SUSTENTÁVEL: O ESTUDO DO CASO DA COMUNIDADE DOS TRAPICHEIROS que analisa o Termo Territorial Coletivo como proposta de inclusão social sustentável e a

preocupação ambiental na sociedade contemporânea, através de possibilidades de inclusão dos grupos menos favorecidos. Analisa a questão fundiária brasileira, especificamente da cidade do Rio de Janeiro com inúmeras intervenções estatais e processos de gentrificação.

Na sequência Cleidiane Mara de Souza Braga e Carlos Eduardo Artiaga Paula em seu artigo INSTRUMENTOS LEGAIS DE ACESSO À MORADIA E À PROPRIEDADE EM MUNICÍPIOS DE PEQUENO PORTE analisaram as medidas legais de acesso à moradia e à propriedade no âmbito dos municípios de pequeno porte; e concluíram que, dentre os instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação pátria, destaca-se a usucapião e a também a Lei nº 13.465/2017 que legitimou a Regularização Fundiária Urbana.

No artigo A PROTEÇÃO JURÍDICA DO GRAFITE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO, Clarice Fernandes Santos investigou, a partir de jurisprudências envolvendo o grafite, de que a forma com que o judiciário brasileiro vem enfrentando esse fenômeno que envolve arte, cultura, cidades e direito.

Os autores Camila Rabelo de Matos Silva Arruda e Diogo Oliveira Muniz Caldas apresentam o trabalho versando sobre a urbanização e a densidade populacional com recorte nos grandes centros urbanos na perspectiva da função social da cidade e seu reflexo no campo da moradia.

No texto A URBANIZAÇÃO E A MÁ DISTRIBUIÇÃO POPULACIONAL: O PROBLEMA DOS GRANDES CENTROS URBANOS os casos referência abordados a partir da obra A Questão Urbana de Manuel Castells, Manuel abrangem estudos sobre o Plano Abercrombie e a Realidade Urbana Inglês; Barcelona na Espanha; a Reforma do Espaço Urbano Norte-Americano; a Renovação do Espaço Urbano de Paris com as obras de Georges-Eugène Haussman; o caso Canadense com a Crise Habitacional em Quebec e Montreal e o Movimento Habitacional e a Luta Política no Chile. O estudo analisa planos aplicados em vários países para atender os problemas habitacionais e garantir o mínimo existencial segundo específicos critérios, tais como as mudanças no espaço urbano ao longo do tempo e as intervenções do Estado no planejamento urbano dos grandes centros.

AS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS E A EVOLUÇÃO DO SISTEMA HABITACIONAL NO RIO DE JANEIRO constitui o título do trabalho apresentado por Camila Rabelo de Matos Silva Arruda, Diogo Oliveira Muniz Caldas com o recorte espacial da cidade do Rio de Janeiro sediando os grandes eventos mundiais a partir de 2007. A análise percorre na linha do tempo políticas públicas no sistema urbanístico com ênfase nos processos de remoções acompanhados de condições propícias para gentrificação de novos espaços urbanos. Importante estudo é dedicado a formação das favelas no território brasileiro

com destaque para o Morro da Providência e o Projeto Rio no complexo Maré na cidade do Rio de Janeiro. A investigação alcança a política urbana estabelecida na Constituição de 1988 e o microssistema do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 2001.

Por sua vez Isabel Novembre Sangali e Ednilson Donisete Machado discorreram, no artigo intitulado *A INOBSERVÂNCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL À BOA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E A CRISE DA MORADIA NO BRASIL*, discorreram acerca das influências e danos gerados ao direito de moradia pelo descumprimento ao direito fundamental à boa administração pública. Onde constataram a relevância constitucional atribuída ao direito à moradia e a indiscutível influência do Poder Público sobre este direito.

Finalizando, Marcelo Coelho de Souza e Maria Claudia da Silva Antunes, por meio do artigo intitulado *A INSERÇÃO DOS COMPLEXOS PRISIONAIS NO BRASIL NA PERSPECTIVA DAS CIDADES SUSTENTÁVEIS* demonstram que a desarmonia entre as políticas públicas e penitenciária, precisam se reinventar para que os complexos prisionais brasileiros, com a terceira maior massa carcerária, sejam inseridos nos espaços urbanos contribuindo de forma significativa com as cidades sustentáveis.

Por fim, os Coordenadores do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade II parabenizaram e agradeceram aos autores dos trabalhos que compõem esta obra pela valiosa contribuição científica de cada um, o que por certo será uma leitura útil à comunidade científica. Reiteramos a satisfação em participar da apresentação desta obra e do CONPEDI, que se constitui, atualmente, o mais importante fórum de discussão e socialização da pesquisa do Direito.

Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi – UFRJ / PUC

Professor Dr. Valmir César Pozzetti – UEA

Professor Dr. Diogo Oliveira Muniz Caldas – UVA / UNICARIONA

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade II apresentados no I Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (<https://www.indexlaw.org/>), conforme previsto no item 8.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

O PLANEJAMENTO URBANO E A POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

URBAN PLANNING AND THE POSSIBILITY OF LAND REGULARIZATION IN PERMANENT PRESERVATION AREAS

Fausto Amador Alves Neto ¹
Airton Batista Costa Neto Nepomuceno ²
Samir Alves Daura ³

Resumo

A falta de moradia é um problema evidenciado nas cidades brasileiras, o que acaba gerando ocupação irregular de áreas impróprias, como as áreas de preservação permanente. Constitui-se objetivo deste artigo analisar a possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, fato que coloca em posição conflitante o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia. Trata-se de estudo bibliográfico e interdisciplinar, levantando questões jurídicas e também da geografia urbana. Ao final, constatou-se a possibilidade de regularização fundiária nestas áreas, estando a questão dirimida na Lei 12.651/12 (Código Ambiental) e na Lei 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária).

Palavras-chave: Área de preservação permanente, Regularização fundiária, Direito à moradia

Abstract/Resumen/Résumé

Homelessness is a problem evident in Brazilian cities, which ends up generating irregular occupation of inappropriate areas such as permanent preservation areas. The objective of this article is analyze the possibility of land regularization in areas of permanent preservation, a fact that puts the right to an ecologically balanced environment and the right to housing in a conflicting position. This is a bibliographic and interdisciplinary study, raising legal issues and also urban geography. In the end, the possibility of land tenure regularization in these areas was verified, the issue being resolved in Law 12.651/12 (Environmental Code) and Law 13.465/2017 (Law of Land Regularization).

¹ Bacharel em Direito pela FEIT/UEMG. Doutorando e Mestre em Geografia pela UFU. Advogado. Professor do Curso de Direito da UEMG/Ituiutaba. Professor do Curso de Administração da Facmais Ituiutaba.

² Bacharel em Direito pela UFU. Mestre em Geografia pela UFU. Membro do Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Ex-professor do Curso de Direito da FEIT e UEMG/Ituiutaba.

³ Bacharel em Direito pela Faculdade de Direito Milton Campos. Mestre em Direito pela UFU. Advogado. Professor do curso de Direito da Faculdade Mais de Ituiutaba.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Permanent preservation area, Land regularization, Right to housing

1. Introdução

O ordenamento das cidades é princípio balizador do planejamento urbano, o qual, para ser atingido com eficácia, pressupõe que as questões relacionadas ao uso do solo urbano sejam devidamente equacionadas. Assim, forçoso reconhecer que a política do planejamento urbano se constitui em um instrumento público de controle das relações sociais, que é viabilizado por intermédio das medidas e procedimentos que disciplinem e regulamentem a ação dos agentes públicos e privados no processo de produção do espaço urbano (CARVALHO, 2009).

Nesse contexto, sabe-se que o processo de urbanização ocorrido no Brasil foi marcado pela exclusão social, o que, aliado à ausência ou pouca eficiência de políticas públicas, ensejou que a população de menor condição econômica ocupasse, para fins de moradia, áreas ambientalmente sensíveis, constituídas nas denominadas áreas de preservação permanente.

Não é nenhuma novidade afirmar que a quantidade de pessoas que vivem em ocupações informais nas grandes cidades brasileiras é expressiva, sendo que uma simples observação dessas permite-nos aferir que número considerável daquelas vive em encostas de morros, além de beiras de mananciais e cursos d'água.

Sobre o déficit habitacional no Brasil, registre-se que em levantamento realizado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), constatou-se que o déficit de moradias aumentou 7% entre 2007 a 2017, atingindo 7,78 milhões de unidades habitacionais no ano de 2017, o que corresponde a um recorde desde quando foram iniciadas as pesquisas. Com efeito, a pesquisa ainda destaca que o déficit, em grande parte, ocorre por problemas relacionados à moradia, tais como famílias que dividem a mesma casa, grupos familiares que vivem em condições precárias em cortiços e favelas, assim o fardo excessivo dos alugueis, que oneram o orçamento familiar (EXAME, 2019).

A respeito desta temática, Martins (2006) disserta:

A maioria dos brasileiros, principalmente nas grandes cidades, não encontra oferta de moradia adequada, nem pelo mercado, nem pelos programas públicos, acabando banida da condição de cidadania, tanto pela condição econômica, quanto pelas restrições urbanísticas e ambientais. Essa legislação estabelece como padrão um patamar inacessível à renda da maioria. Na ausência de subsídios, a consequência é que a população se instale em loteamentos irregulares, ocupações informais e favelas, justamente nos lugares ambientalmente mais frágeis, “protegidos por lei”, portanto desconsiderados pelo mercado imobiliário.

Nesse contexto, a questão ambiental urbana – o avanço sobre áreas ambientalmente sensíveis e protegidas, é intrinsecamente associada à questão da moradia. A situação presente é de uma extensa área de loteamentos e assentamentos irregulares em geral, em grande parte das vezes em áreas de proteção ambiental e áreas que comprometem mananciais urbanos.

Os assentamentos habitacionais são construídos informal e irregularmente e, se não trazem benefícios para seus moradores, também não são benéficos para a cidade porque não cumprem a função social da propriedade e da cidade. Convém esclarecer que tais assentamentos podem ser produzidos tanto em áreas particulares, quanto em áreas públicas, com a convivência do Poder Público.

Neste sentido, o seguinte problema pode ser apresentado: seria possível proceder à regularização fundiária em áreas de preservação permanente, mesmo sabendo-se que tais áreas são espaços juridicamente protegidos pelo legislador, sendo nelas proibido construir, plantar ou explorar atividade econômica?

Como se sabe, tanto o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim como o direito à moradia, são direitos fundamentais consagrados constitucionalmente, havendo, diante disso, uma aparente colisão entre normas jurídicas quando se ventila a possibilidade de regularização fundiária de imóveis, ocupados por população menos favorecida economicamente, situados em áreas de preservação permanente. Em outras palavras, questiona-se: meio ambiente e moradia de fato representam valores antagônicos ou poderiam ser abordados conjuntamente, a fim de que ambos sejam respeitados enquanto componentes do conceito de dignidade da pessoa humana?

Diante do problema formulado, a seguinte hipótese pode ser apresentada: é imperioso que sejam identificadas formas de solucionar o impasse, sobretudo porque ele apresenta um superficial conflito entre os direitos fundamentais à moradia, cidadania e meio ambiente, os quais devem coexistir harmoniosamente.

O objetivo geral do presente artigo consiste em realizar uma breve discussão acerca dessa problemática à luz do planejamento urbano, que deve se pautar na melhoria das condições de infraestrutura urbana, cotejando-a com a devida preservação ambiental, a qual, também, deve ser objeto de máxima observância pelo gestor público.

Como objetivos específicos, em um primeiro momento serão analisadas algumas normas constitucionais atinentes à matéria. Neste contexto, apresentar-se-ão os aspectos que demonstram o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um direito fundamental reconhecido no ordenamento jurídico brasileiro, enaltecendo-se algumas das características

das áreas de preservação permanente. Na sequência, será realizada uma discussão acerca do princípio da função social da cidade, como princípio norteador da política urbana brasileira, cotejando-o com o direito fundamental à moradia.

Em seguida, a temática será analisada sob a luz das disposições constantes no Código Ambiental e na atual Lei de Regularização Fundiária, que procuraram compatibilizar a possibilidade de regularização fundiária em áreas ambientalmente sensíveis com os direitos de propriedade, moradia e ao meio ambiente equilibrado na regularização fundiária, abordagem essa a ser realizada a partir da incidência do novo paradigma constitucional da sustentabilidade.

Para que os objetivos possam ser realizados, adotou-se o método dedutivo como método de abordagem. Por fim, o presente estudo envolve levantamento bibliográfico, com compilação e revisão rigorosa de material doutrinário bibliográfico em relação à temática que será abordado.

2. Uma Análise Constitucional da Temática

Antes de se adentrar à questionada possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, faz-se necessário analisar algumas normas constitucionais que gravitam em torno dessa problemática, em especial o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a função social da cidade e da propriedade, além do direito social à moradia.

O meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, cuja proteção se impõe à sociedade e ao Poder Público visando defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, é consagrado no artigo 225 da Constituição Federal.

O bem ambiental delimitado é de natureza difusa, de cada pessoa, mas não exclusivo, sendo ao mesmo tempo transindividual, existindo acima de interesses privados. Ele pertence a toda a coletividade, não integrando patrimônio disponível do Estado, motivo pelo qual é vedado o seu uso irracional, seja pelo Poder Público, seja pelo particular (STEIGLEDER, 2004).

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 incumbiu ao Poder Público a definição dos espaços territoriais e respectivos componentes a serem especialmente protegidos, em todas as unidades da Federação. Dessa forma, por apresentarem atributos ambientais de relevância, inclusive representando ecossistemas, independente de possuir natureza pública ou privada, esses espaços devem sujeitar-se a um regime jurídico próprio,

particular.

As áreas de preservação permanente são áreas de considerável fragilidade que exercem as funções ambientais de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Nessa ótica, a Lei 12.651/12 (Código Florestal) define, em seu artigo 3º, II, áreas de preservação permanente como:

[...] área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (BRASIL, 2012).

O artigo 4º do Código Florestal define quais áreas são enquadradas como áreas de preservação permanente, as quais, conforme se deflui do próprio nome, contam com especial proteção, não sendo admitido, regra geral, qualquer tipo de intervenção em seu corpo:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (BRASIL, 2012)

Por sua vez, o direito ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade foi introduzido como direito fundamental dirigente da política urbana, no artigo 182 da Constituição Federal.

O direito ao desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia de bem-estar de seus habitantes envolve direitos fundamentais consagrados, como o direito à terra urbana, à moradia adequada, o direito à saúde, o direito à mobilidade, o direito ao meio ambiente equilibrado, o direito à educação, à cultura e à informação.

Registre-se que todos esses direitos estão insertos no novo paradigma da sustentabilidade, incorporado pela Constituição da República de 1988 e que conflita diretamente com o paradigma anterior da insaciabilidade. A raiz constitucional desse princípio está nos arts. 3º, 170 e 225 do texto constitucional, irradiando-se por todo o ordenamento jurídico a partir da diretriz do desenvolvimento econômico sustentável e humanisticamente orientado.

Por oportuno, ao contrário do que muitos possam pensar, a sustentabilidade opera de forma multidimensional, surtindo efeitos sobre as áreas ambiental, econômica, social, ética e jurídico-política, o que demonstra sua amplitude e importância, abarcando preocupações relacionadas à garantia dos bens materiais e imateriais responsáveis por conferir dignidade ao ser humano (FREITAS, 2016, p. 61).

A noção multidimensional da sustentabilidade também é defendida pelo historiador Jeremy Caradonna, que informa a existência de quatro dimensões no âmbito do princípio: ambiental, social, econômica e política. Para o mencionado pesquisador, todas essas dimensões são interdependentes e necessárias para a construção efetiva de um novo paradigma, o que coloca em xeque a humanidade: ou continuamos a realizar as mesmas práticas comerciais próprias do paradigma da insaciabilidade, fechando os olhos para os alertas que vem da ciência; ou orientamos nossas vidas para formas de desenvolvimento que sejam sustentáveis (2014, p. 5).

Segundo a nova ordem urbanística trazida pela Constituição Federal, afirma Saule Junior (2007):

O desenvolvimento das funções sociais da cidade, por ser interesse de todos os habitantes da cidade, se enquadra na categoria dos interesses difusos, pois todos os habitantes são afetados pelas atividades e funções desempenhadas nas cidades: proprietários, moradores, trabalhadores, comerciantes e migrantes têm como contingência habitar e usar um mesmo espaço territorial. Logo, a relação que se estabelece entre os sujeitos é sua cidade, que é um bem de vida difuso.

E adiante arremata:

As funções sociais da cidade, como interesses difusos, devem compreender o acesso, de todos ao direito à cidade para os atuais e futuros habitantes das cidades, considerando os componentes deste Direito, como a moradia, os equipamentos e serviços urbanos, o transporte público, o saneamento básico, à cultura e o lazer.

Trata-se de princípio norteador da política urbana, gerador da responsabilidade do Poder Público Executivo, Legislativo e Judiciário face ao desenvolvimento das cidades com justiça social e dignidade de seus habitantes, sem distinção de raça, gênero ou classe social. O desenvolvimento das funções sociais da cidade, por ser interesse de todos os habitantes da cidade, também se classifica como interesse difuso, estando inserido no novo paradigma da sustentabilidade.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, ao dispor sobre os direitos e garantias fundamentais, consagra o direito à propriedade privada, conforme se verifica de seu artigo 5º, XXII, mas atribui a essa a necessidade de cumprimento de sua função social. Em seu artigo 186 ela traduziu a função social da propriedade rural, no sentido de que, à falta de um dos requisitos arrolados no referido artigo, afasta-se o cumprimento da função social pela área rural analisada, tornando-a passível de desapropriação para fins de reforma agrária.

A Constituição Federal não fez exatamente o mesmo ao dispor sobre a função social da propriedade urbana. Atribuiu-se ao Plano Diretor a competência para definir as exigências destinadas à propriedade para que cumpra a sua função social. Assim sendo, a propriedade vai atender à sua função social nas formas e tipologias habitacionais, industriais, comerciais, áreas de proteção ambiental, praças, vias públicas, entre outras, e para os exercícios das funções da cidade, entre estas a habitação, a mobilidade, o trabalho e o lazer. Consequentemente o seu uso deverá atender às disposições em razão das peculiaridades de cada município, expressas,

conforme a Constituição, em seu Plano Diretor.

No campo normativo ordinário, a propriedade imóvel urbana está sujeita às normas do Direito Administrativo e do Direito Urbanístico, em especial o Estatuto da Cidade, que lhe definem o regime jurídico, cuja finalidade deve ser o equilíbrio entre o interesse privado e o interesse público, mas não é só, eis que o Código Civil também agrega disposições que disciplinam o uso da propriedade pelo particular, que poderá edificá-la desde que respeitados os regulamentos administrativos e a usá-la desde que respeitados os direitos de vizinhança. E dando amplitude ao alcance do princípio, à função social da propriedade também se sujeita às disposições do Direito Ambiental.

Importante acentuar que a função social da propriedade incide sobre a utilização do bem e não sobre a sua titularidade. É o bem que está submetido à função social, não o direito à propriedade. Logo, a função social da propriedade será satisfeita se atendidas as exigências do Plano Diretor que, por sua vez, devem refletir o interesse público ao estabelecer a política de desenvolvimento e expansão das cidades, sobretudo na disposição dos instrumentos de intervenção na propriedade, previstos no Estatuto da Cidade (FARIAS; ROSENVALD, 2006).

Por fim, o direito à moradia é previsto no artigo 6º da Constituição Federal, sendo considerado um direito social. Ele se relaciona à estável e segura localização física de uma pessoa e de sua família. Trata-se de direito que se reconhece a todos, indistintamente, que prima pela igualdade e exclui discriminações.

Reitere-se que no âmbito do paradigma da sustentabilidade, sua dimensão social é tão importante quanto sua dimensão ambiental, representando a primeira a reunião de esforços para que a sociedade e as futuras gerações sejam contempladas pelo desenvolvimento sustentável, o que de forma alguma poderá se concretizar, caso os direitos sociais no Brasil continuem a ser desrespeitados.

Por oportuno, o direito à moradia insere-se de forma incontestada na dimensão social da sustentabilidade, o que justifica a necessidade de o Estado oferecer meios para que, especialmente as pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional, conquistem esse importante direito, obviamente atrelado à necessária e interdependente proteção do meio ambiente.

No contexto subjetivo, este direito fundamental legitima a pretensão do seu titular, individualmente, protegendo-o no caso de uma restrição. Já em um contexto objetivo, o direito fundamental consubstancia uma garantia social coletiva, o que significa proibir restrições à sua eficácia. Neste sentido, a proteção deste direito implica, também, em ações

estatais que fomentem sua realização, sendo, portanto, um direito social que demanda uma prestação por parte do ente estatal.

As condições de eficácia do direito à moradia também podem se agrupar em dimensões negativa e positiva. A dimensão negativa significa que ninguém pode ser privado do direito à moradia e nem impedido de conquistar uma moradia, importando na abstenção do Estado. É a posição de defesa. A dimensão positiva importa no direito a ter uma moradia adequada (SILVA, 2000).

Vale ressaltar que o direito à moradia não admite uma visão apenas sob o ângulo da moradia como localização ou abrigo, como contribuição à dignidade e à segurança, mas também sob o aspecto do patrimônio mínimo, posto que esse direito está inserido na cláusula geral da dignidade da pessoa humana, que conforme Ingo Wolfgang Sarlet, pressupõe “[...] garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável” (SARLET, 2005, p. 111-156).

Nesse sentido, a dignidade da pessoa humana pressupõe uma proteção ao seu titular que vai muito além da mera atribuição de liberdade. Uma vida digna também pressupõe uma existência digna, que, por oportuno, somente poderá ser vivida se a pessoa tiver acesso a bens e recursos materiais mínimos. Dentre esses bens materiais mínimos, certamente a moradia corresponde a um direito fundamental, inserta no rol dos direitos sociais, com expressa previsão no texto constitucional pátrio (MASTRODI; ROSMANINHO 2013).

3. Da Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente

As cidades brasileiras são fruto de processos muito conturbados de planejamento e gestão, cujas consequências podem ser notadas a partir da diversidade de problemas existentes em toda a rede urbana do país, sobretudo quando o assunto passa a ser o déficit habitacional que prejudica a população mais carente de recursos e as ações incipientes realizadas pelo poder público para combater o problema.

De acordo com estudo de Renato Pequeno, o problema histórico da desigualdade social no Brasil e as incipientes políticas públicas direcionadas ao combate dos problemas habitacionais, contribuem de forma direta para o crescimento contínuo do denominado processo de favelização, realidade que já faz parte de cidades de grande, médio e até mesmo pequeno porte. Tal situação é responsável por gerar impactos negativos que tem atingido de forma drástica a população mais pobre (2008).

Verifica-se que a ausência de uma política habitacional voltada para os grupos menos favorecidos economicamente, juntamente com a ação sem qualquer comprometimento social

do mercado imobiliário, que atua livremente e de forma contrária ao desenvolvimento sustentável, configura-se um dos fatores que promovem a exclusão e a segregação espacial nas cidades brasileiras.

Portanto, a impossibilidade de se acessar um mercado imobiliário formal, associada ao fato de não se poder contar com políticas públicas de provisão habitacional, impõe que uma considerável parcela da população seja direcionada, ou até mesmo empurrada, para a ocupação informal de espaços urbanos, em total desrespeito à sua dignidade, muitas vezes estando privada de serviços públicos essenciais, tais como saúde, educação, lazer, entre outros.

Como corolário da ineficiente política de habitação, tem-se também os impactos ambientais oriundos do uso e ocupação desordenada destas áreas, notadamente se considerarmos os ecossistemas considerados frágeis, como as áreas de preservação permanente.

É inarredável, portanto, o reconhecimento de que o processo de urbanização ocorrido no Brasil, por ter uma de suas principais características a exclusão social, conduziu e prossegue conduzindo a população com menor prestígio cultural e econômico a ocupar, para fins de moradia, áreas ambientalmente protegidas.

Embora haja aparente contradição entre os preceitos constitucionais acima identificados, forçoso concluir pela possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, claro que sem se descurar da devida proteção ao meio ambiente (PEQUENO, 2008). Em outras palavras, moradia e meio ambiente não são valores antagônicos, mas sim elementos fundamentais e interdependentes para a construção do conceito de vida digna.

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (BRASIL, 2009).

Voltando à temática da sustentabilidade, veja-se a posição de Juarez Freitas a respeito da importância de se combater a degradação habitacional a partir da aplicação de leis de regularização fundiária:

Exigência sistemática de combate à degradação habitacional, com a aplicação tempestiva das leis de regularização fundiária e o cumprimento

inadiável do dever de remoção das pessoas das áreas de risco (sem o costumeiro inercismo inconstitucional, que faz vítimas rotineiramente), oferecendo alternativas habitacionais saudáveis, mercê da aplicabilidade direta e imediata do direito fundamental à moradia. O argumento contrário, baseado em custos, é frágil demais, particularmente quando se reconhece que as limitações orçamentárias derivam da falta de poupança pública direcionada ao cumprimento precípua das finalidades constitucionais do Estado. Nesse ângulo, importa nutrir reservas à reserva do possível. Quanto às áreas urbanas, força tratá-las como ecossistemas, que não comportam sobrecarga. A ocupação racional e a interiorização dos centros urbanos, sem querer ingenuamente devolver a população à atividade rural, afiguram-se medidas estruturais de sustentabilidade, no intuito de evitar a formação de megalópoles poluídas, destituídas de mobilidade e de moradias suficientes (2016, p. 99-100).

De fato, procedendo-se à regularização das mencionadas áreas, além de equacionar-se a questão referente à moradia, o projeto de regularização fundiária deve contemplar a melhoria ambiental dos assentamentos, garantindo a presença de serviços e equipamentos públicos, proporcionando a melhoria da qualidade de vida das pessoas e das condições ambientais.

Portanto, não estamos a tratar efetivamente de valores antagônicos ou contraditórios, como à primeira vista poderia transparecer, mas sim de direitos fundamentais que poderão ser garantidos e trabalhados conjuntamente, a fim de que um auxilie o outro, ou seja, garantindo-se o direito fundamental à moradia a partir de critérios que abarquem a proteção do meio ambiente.

Ferreira Filho (2017) comentando os benefícios oriundos da regularização fundiária em áreas de preservação permanente, cotejando-os com uma remoção em massa da população, bem esclarece a questão:

Retomando o conceito de custo de oportunidade, as questões que se impõem são: primeiramente, os benefícios ambientais inegáveis advindos da recuperação integral das áreas de preservação permanente superariam o custo de uma remoção em massa? (...) A resposta para a primeira questão é claramente negativa, por dois fatores. O primeiro impedimento é de ordem social. O planejamento das cidades, a segurança pública e o respeito aos direitos sociais são impeditivos para uma remoção forçada de um contingente gigantesco de pessoas. Caso a enorme quantidade de pessoas que ocupam áreas de preservação permanente, concentrada num pequeno número de grandes cidades, se visse, repentinamente, desabrigada, o caos social seria instalado, gerando um ambiente de miséria e provocando inquietudes que poderiam ameaçar a própria convivência pacífica nas grandes cidades brasileiras, diante do agravamento da desigualdade social e da marginalização de uma parte considerável da população. A outra opção possível para a recuperação integral das APPs esbarra nos limites orçamentários do Estado. Realocar todos os ocupantes de imóveis irregulares para outros locais apropriados, propiciando boas condições de habitabilidade em regiões próximas àquelas em que viviam, seria excessivamente custoso,

não havendo disponibilidade orçamentária para tanto. (...) é muito mais eficaz (e talvez a única solução viável) proceder à regularização das áreas de preservação permanente hoje ocupadas, trazendo uma melhoria à situação urbano-ambiental das grandes cidades brasileiras e garantindo a segurança jurídica e acesso aos direitos sociais por parte de uma população mais pobre. Apesar de não se optar pela recuperação total das áreas ambientalmente degradadas, o projeto de regularização irá garantir a melhoria ambiental destas, ao mesmo tempo em que se garante uma maior pacificação social do que a hoje existente, tendo em vista a melhoria na condição de vida das classes mais baixas.

Convém frisar, outrossim, que o impedimento de intervenções nas áreas de preservação permanente impede que vários serviços básicos sejam fornecidos à população carente, uma vez que em que pese a forte ocupação de tais áreas elas continuam, sob o crivo legal, sendo consideradas como de preservação permanente, admitindo-se apenas intervenções bem pontuais.

Pois bem, feitas essas considerações e ponderações a respeito da temática analisada, convém esclarecer que o novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), bem como a atual lei de regularização fundiária (Lei 13.465/2017), admitem a possibilidade de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, devendo ser observadas algumas diretrizes básicas para sua ocorrência.

Inicialmente, de se registrar que a dita regularização é possível tanto na regularização fundiária de interesse social (aquela aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal), assim como na de interesse específico (aquela não abarcada na hipótese anterior, mas que traduza em necessidade e utilidade para o Poder Público). Em ambos os casos, o projeto deve ser instruído com estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

Na regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente o estudo técnico acima referido deverá ser instruído com elementos aptos a caracterizar a situação ambiental da área a ser regularizada; especificar os sistemas de saneamento básico; propor intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações; recuperar as áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; comprovar a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; comprovar a melhoria da habitabilidade dos moradores

propiciada pela regularização proposta; e, ainda, garantir o acesso público às praias e aos corpos d'água (BRASIL, 2012).

Por outro lado, na regularização fundiária de interesse específico em áreas de preservação permanente o mencionado estudo técnico será instruído com elementos aptos à caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área; à identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área; à especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos; à identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas; à especificação da ocupação consolidada existente na área; à identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico; à indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; à avaliação dos riscos ambientais; à comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e, à demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber (BRASIL, 2012).

A razão da criação das áreas de preservação permanente pauta-se na efetivação dos preceitos tutelados pelos princípios ambientais, dentre os quais se vislumbra a necessidade de proteção dos meios e recursos necessários à reprodução dos processos ecológicos essenciais nesses espaços, sobretudo porque neles apresentam-se ecossistemas de inegável valor ambiental.

Assim, embora possível a regularização fundiária em áreas que tais, imperativo reconhecer que uma política de ação preventiva almejando tutelar as áreas ambientalmente protegidas, de modo que não venham a ser indevidamente ocupadas, é inegavelmente a opção mais acertada e menos penosa à sociedade, sobretudo quando associada a uma política pública que viabilize o acesso democrático e eficaz à moradia.

4. Considerações Finais

A ausência de moradia é um problema presente nas cidades brasileiras, onde a população aumenta vertiginosamente e os projetos habitacionais populares caminham a

passos lentos. Isso acaba provocando a ocupação irregular de áreas impróprias ao fim residencial, como, por exemplo, as áreas de preservação permanente, que são destinadas à proteção ambiental.

O novo paradigma da sustentabilidade, incorporado pela Constituição da República de 1988, apresenta-se de forma multidimensional, operando nas áreas ambiental, econômica, social, ética e jurídico-política, o que pressupõe a defesa de uma forma de desenvolvimento que seja sustentável, assim como humanisticamente orientada. Nesse sentido, moradia e proteção do meio ambiente não são valores antagônicos, sendo, justamente pelo contrário, importantes aliados na luta contra a degradação habitacional, problema que atinge milhões de brasileiros.

Com esse intuito de promoção de políticas sustentáveis, a legislação pátria admite a regularização fundiária em áreas de preservação permanente e não tem por objetivo incentivar a ocupação das referidas áreas, mas, ao contrário, almeja possibilitar uma resposta adequada para a realidade socioambiental das grandes cidades e centros urbanos, notadamente por meio da intervenção qualificada do poder público com vistas a minimizar o impacto ambiental ocasionado em razão das ocupações precariamente consolidadas nos assentamentos de terras pelo Brasil afora.

A falta de um planejamento habitacional contínuo e sustentável não faz da regularização fundiária uma medida compensatória pela não execução de políticas habitacionais, tampouco a regularização fundiária significa a tolerância à moradia autoconstruída, que não é exceção, mas a regra de produção social do espaço urbano no Brasil.

Após anos de reivindicações e oportunidades de aprimoramento dos mecanismos da regularização fundiária, a legislação enfim reconhece o direito à regularização dos assentamentos informais e irregulares e permite, mediante aplicação de instrumentos do Direito Ambiental, regularizar habitações de interesse social de áreas de preservação ambiental inseridas em perímetro urbano.

Referências:

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 05 de outubro de 1988. **Diário Oficial da União.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 02 nov. 2017.

_____. Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 08 nov. 2017.

_____. Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 7 jul. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 14 jun. 2018.

_____. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 25 mai. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm>. Acesso em: 07 ago. 2018.

_____. Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 11 jul. 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/13465.htm>. Acesso em: 08 nov. 2017.

CARADONNA, Jeremy L. *Sustainability: a history*. New York: Oxford University Press, 2014.

CARVALHO, Sonia Nahas de. Condicionantes e possibilidades políticas do planejamento. In: VITTE, C. C. S; KEINERT, T. M. M. **Qualidade de vida, planejamento e gestão urbana**: discussões teórico-metodológicas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2009, p. 21-67.

EXAME. Déficit habitacional é recorde no Brasil. Disponível em: <<https://exame.abril.com.br/brasil/deficit-habitacional-e-recorde-no-brasil/>>. Acesso em 27/04/2020.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006. 204p.

FERREIRA FILHO, Paulo Sérgio. **Ministério Público e a regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente**. 1. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2017. 123p.

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade**: direito ao futuro. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 17. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

MARICATO, Hermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARTINS, Maria Lucia Refinetti. **Moradia e mananciais**: tensão e diálogo na metrópole. São Paulo: FAUUSP/FAPESP, 2006. 41p.

MASTRODI, Josué; ROSMANINHO, Mariane Dantas. O direito fundamental à moradia e a existência efetiva da reserva do possível. **Revista de Direitos Fundamentais e Democracia**, Curitiba, v. 14, n. 14, p. 113-134, julho/dezembro de 2013.

PEQUENO, Luis Renato Bezerra. Políticas habitacionais, favelização e desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências. *Scripta Nova* (Barcelona), v, XII, p. 35, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang. A eficácia do direito fundamental à segurança jurídica: dignidade da pessoa humana, direitos fundamentais e proibição de retrocesso social no direito constitucional brasileiro. **Revista Brasileira de Direito Público – RBDP**, Belo Horizonte, ano 3, n. 11, p. 111-156, out./dez. 2005.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Direito urbanístico**: vias jurídicas das políticas urbanas. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2007. 54p.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional Positivo**. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2000. 318p.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 9. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. **Responsabilidade civil ambiental**: as dimensões do dano ambiental no direito brasileiro. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2004. 102p.