XXX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI FORTALEZA - CE

DIREITO, ECONOMIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL I

EDSON RICARDO SALEME

SÉBASTIEN KIWONGHI BIZAWU

DALTON TRIA CUSCIANO

Copyright © 2023 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

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 - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU – São Paulo
Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
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 - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Fernando Passos – UNIARA - São Paulo
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia
Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal
Comunicação:
Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM – São Paulo
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará
Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI – Santa Catarina
Eventos:
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo
Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina
Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP – Pernambuco

D597
Direito, economia e desenvolvimento econômico sustentável I [Recurso eletrônico on-line] Organização CONPEDI
Coordenadores: Dalton Tria Cusciano; Edson Ricardo Saleme; Sébastien Kiwonghi Bizawu. – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-815-8
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Saúde: Acesso à justiça, Solução de litígios e Desenvolvimento

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Economia e desenvolvimento econômico sustentável. XXX Congresso Nacional do CONPEDI Fortaleza - Ceará (3; 2023; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI FORTALEZA - CE

DIREITO, ECONOMIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL I

Apresentação

É com grande satisfação que apresentamos a produção do grupo DIREITO, ECONOMIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL I, do XXX Congresso Nacional do CONPEDI Fortaleza – CE, realizado entre 15 e 17 de novembro de 2023, coordenado pelos Professores EDSON R. SALEME, SÉBASTIEN KIWONGHI BIZAWU e DALTON TRIA CUSCIANO. Após apresentação de cada um dos professores encarregados do GT, passou-se a questionar a ordem de apresentação. Diante das necessidades e da ordem de preferência para os que teriam outas atribuições, iniciou a primeira exposição do Grupo de Trabalho por meio do paper: HIDROGÊNIO VERDE: ASPECTOS ECONÔMICOS E JURÍDICOS, por Sophia Fernandes Ary, Luciana Barreira de Vasconcelos Pinheiro e Gina Vidal Marcilio Pompeu (justificou ausência); tratou o trabalho acerca do emprego do hidrogênio verde para diversos propósitos, a conveniência de uma legislação específica e suas possibilidades de aplicação. Pela exposição se nota o grande potencial geopolítico brasileiro, pois aqui seria possível sua produção da forma mais otimizada e menos onerosa que outros locais do mundo. Sublinhou-se que há um impacto considerável nesse processo. A questão de produção de hidrogênio verde é sustentável, mas inegável a produção de impactos no ambiente. A seguir expôs-se o artigo A QUESTÃO AMBIENTAL ENQUANTO EXPRESSÃO DA QUESTÃO SOCIAL E A ADEQUAÇÃO TEÓRICA DO ESTADO SOCIOAMBIENTAL ANTE A CONCEPÇÃO NÃO DUALISTA DA ESSÊNCIA HUMANA: CAPITALISMO HUMANISTA, por Karla Andrea Santos Lauletta, que reiterou sua posição em face de diversas teorias relacionadas ao capitalismo humanista e as atuais, que desconsideram importantes fatores relacionados à matéria. Na sequência, Carlos Magno da Silva Oliveira relatou no seu paper a “Análise econômica do Direito: concentração no mercado de transporte aéreo de passageiros no trecho doméstico entre as cidades de Brasília e Belo Horizonte no período pré-pandemia do COVID 19. Na exposição tratou da concentração das empresas aérea no período e como o mercado se comportou durante aquele período. A seguir o aluno George Felicio Gomes de Oliveira apresentou o trabalho DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM FOCO: ECONOMIA E SUSTENTABILIDADE SOB NOVOS OLHARES E SUA INFLUÊNCIA NAS POLÍTICAS PÚBLICAS AMBIENTAIS, expôs os aspectos que denominou culminar com uma “policrise” em âmbito global. Esclareceu aspectos essenciais à existência do capitalismo e como se podem propor políticas públicas sustentáveis, que possuem função extremamente antropocêntrica. Ao contrário desse viés, a política “sustentável” deveria ter outros olhares. O trabalho seguinte: EMPRESA, MORTE E

URBANISMO: A FUNÇÃO SOCIAL E SOLIDÁRIA DOS CEMITÉRIOS, pelos expositores Gustavo Leite Braga e Antonia Bruna Pinheiro Vieira relatou a importância do cemitério como elemento de própria cultura popular, sobretudo um locus em que se expressa o luto pela perda de alguém importante na vida de seus semelhantes. A próxima exposição: Empresas COMO AGENTE DE TRANSFORMAÇÃO URBANA: A FUNÇÃO SOCIAL /SOLIDÁRIA DA EMPRESA E O ENFOQUE DA REURB NO URBANISMO foi apresentada por Roberta Alexandra Rolim Markan. Na sequência dos trabalhos passou-se a esclarecer o tema do artigo: ESG E RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA COMO UM INVESTIMENTO DE IMPACTO NO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL por Luciana Machado Teixeira Fabel. Pelo relato a empresa tem grande importância no processo de regularização fundiária promovida pela REURB há um circulo vicioso que deve ser substituído por um círculo virtuoso. O trabalho intitulado MINERAÇÃO ILEGAL DE OURO NOS TERRITÓRIOS DOS POVOS ORIGINÁRIOS E A REGULAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL: O CASO BRASILEIRO E A NECESSIDADE DE (RE)CONSTRUÇÃO DE UM MARCO REGULATÓRIO, por André Angelo Rodrigues, Maria Creusa De Araújo Borges, expôs-se as fragilidades da Lei n. 12.844, de 2013, que foi analisado sob o ponto de vista de constitucionalidade, diante do fato de estabelecer que o garimpeiro teria presunção. No trabalho INSEGURANÇA NA ECONOMIA DIGITAL E O PAPEL DA REGULAÇÃO: O USO DO BLOCKCHAIN NOS CONTRATOS AGRÁRIOS, Patrícia Lucia Marcelino expôs o trabalho reiterando sobre a necessidade de regular as novas tecnologias no ambiente digital, sobretudo com o uso dos blockchains na economia digital. A seguir passou-se a expor o artigo FUNÇÃO SOCIAL DA EMPRESA E O CRÉDITO: UMA ANÁLISE SOBRE O SUPERENDIVIDAMENTO E A RESPONSABILIDADE DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS por Gabriela Maria de Oliveira Franco , que refletiu no estudo a teoria de Bauman e sua teoria do consumo. O trabalho abordou as politicas públicas no sentido de que haja concessão de créditos de forma a evitar o superendividamento. A seguir passou-se a exposição do trabalho FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: SÍNTESE CONCEITUAL E HISTÓRICA por Janaína Rigo Santin e Anna Gabert Nascimento relatando que a Constituição trouxe a função social e a proteção ambiental sob dois diferentes ângulos constitucionais. A propriedade é o ponto chave quando se fala da preservação socioambiental. A proteção deve ser estabelecida sobretudo pelo município, nos termos do art. 182, regulamentado pela Lei 10.257, de 2001. A seguir partiu-se para a exposição do trabalho: FUTUROS POSSÍVEIS: 'BLACK MIRROR', INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO NA PERSPECTIVA DA ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO, por Paulo Marcio Reis Santos, expondo os estudos aprofundados que fez por meio da série “Black Mirror” em que os alunos fazem analises comparativas dos diversos capítulos da série que podem englobar diversas facetas da análise econômica do Direito. Ao final os professores fizeram as homenagens de estilo,

cumprimentando os (as) expositores (as) pelos trabalhos e sublinhando a importância da metodologia nos artigos científicos, especialmente no tocante a necessidade da existência de um problema claro de pesquisa no artigo científico, considerando que a metodologia utilizada deve poder ser replicada, e do respeito as críticas construtivas que todo artigo pode receber, sendo um Congresso Acadêmico o palco principal para a ocorrência, com urbanidade, das discussões teórico-metodológicas.

Por derradeiro, registramos que os textos ora publicados são atuais, tendo sido elaborados por pesquisadores(as) de todo o país, e representam, em seu todo, um conjunto digno de leitura.

EMPRESAS COMO AGENTE DE TRANSFORMAÇÃO URBANA: A FUNÇÃO SOCIAL/SOLIDÁRIA DA EMPRESA E O ENFOQUE DA REURB NO URBANISMO

COMPANIES AS AN AGENT OF URBAN TRANSFORMATION: THE SOCIAL /SOLIDARITY FUNCTION OF THE COMPANY AND REURB'S FOCUS ON URBANISM

Roberta Alexandra Rolim Markan [1]
Francisco Diassis Alves Leitao [2]

Resumo

O presente estudo visa analisar a função social e solidária da empresa e o meio urbano, com enfoque na regularização fundiária urbana. Este artigo, se propõe ainda a analisar criticamente a aplicação da Regularização Fundiária Urbana (REURB) como uma ferramenta fundamental para a inclusão social no contexto do urbanismo. Com foco especial na função social/solidária da empresa, esta pesquisa explora os desafios, benefícios e limitações da REURB, enquanto investiga o papel das empresas como agentes de transformação urbana sustentável. Nesse contexto, surgem questionamentos sobre a responsabilidade social e solidária das empresas em contribuir para um espaço urbano mais justo e sustentável. Nesse intuito, partimos à análise dos desafios gerados pela urbanização acelerada, incluindo a ocupação desordenada do solo, a falta de infraestrutura adequada e a exclusão social em áreas precárias. Em conclusão, constatamos que as empresas possuem um papel significativo na transformação urbana, sendo a Regularização Fundiária Urbana (REURB) um importante instrumento para a inclusão social e a regularização de assentamentos informais.

Palavras-chave: Função social, Função solidária, Empresa, Urbanismo, Reurb

Abstract/Resumen/Résumé

The present study aims to analyze the social and solidarity function of the company and the urban environment, focusing on urban land regularization. This article also aims to critically analyze the application of Urban Land Regularization (REURB) as a fundamental tool for social inclusion in the context of urbanism. With a special focus on the company's social /solidarity function, this research explores the challenges, benefits and limitations of REURB, while investigating the role of companies as agents of sustainable urban transformation. In this context, questions arise about the social and solidarity responsibility of companies in contributing to a fairer and more sustainable urban space. To this end, we set out to analyze the challenges generated by accelerated urbanization, including disordered land occupation, lack of adequate infrastructure and social exclusion in precarious areas. In

[1] Mestre em Direito

[2] Mestre em Direito

conclusion, we found that companies play a significant role in urban transformation, with Urban Land Regularization (REURB) being an important instrument for social inclusion and the regularization of informal settlements.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Social function, Solidarity function, Company, Urbanism, Reurb

1 INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, o crescimento acelerado das cidades tem sido acompanhado por desafios significativos em relação ao uso do solo urbano, resultando em assentamentos informais e precários que abrigam uma parcela considerável da população. Nesse cenário, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) emerge como uma poderosa ferramenta depolítica urbana, buscando a inclusão social de comunidades vulneráveis e a promoção do desenvolvimento sustentável.

A relação entre empresas e a sociedade tem sido objeto de crescente interesse e debate no campo do urbanismo. A compreensão de como as empresas podem exercer umafunção social e solidária dentro do contexto urbano é fundamental para promover o desenvolvimento sustentável, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida nas cidades. Neste trabalho de doutorado, será realizado um estudo sobre a função social/solidária da empresa e sua relação com o urbanismo tendo como ferramenta a REURB, buscando compreender como as práticas empresariais podem contribuir para a construção de cidades mais justas, equitativas e sustentáveis.

A importância deste estudo reside no entendimento aprofundado dos desafios, benefícios e limitações da REURB como mecanismo de inclusão social. Ao lançar luz sobre essas questões, buscamos fornecer subsídios para políticas públicas mais eficazes, práticas empresariais socialmente responsáveis e o fortalecimento do planejamentourbano voltado para o bem-estar da população.

Na primeira parte deste artigo, abordaremos o tema específico da função social e solidária da empresa, analisando sob um aspecto constitucional, legal e doutrinário, bemcomo a sua importância e impacto positivo na sociedade das atividades das empresas socialmente responsáveis quando as mesmas cumprem a sua função social de forma adequada.

Na segunda parte exploraremos conceitos fundamentais da função social e solidária da empresa no contexto do urbanismo, analisando como as empresas podem atuar beneficiando e se beneficiando quando executam práticas empresariais buscando promover o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão social.

Na terceira parte, analisaremos a função social e solidária da empresa e ourbanismo com enfoque na REURB e sua importância como instrumento de inclusão social. Na oportunidade exploraremos os benefícios e os desafios da REURB, bem comoos resultados alcançados em termos de inclusão e transformação urbana.

Por fim, apresentaremos a conclusão destacando a necessidade de fomentar uma cultura empresarial que valorize não apenas o lucro, mas também o bem-estar social e ambiental das comunidades onde atuam. As empresas devem estar atentas aos desafios urbanos e buscar contribuir positivamente para o planejamento e desenvolvimento das cidades, de forma a promover a inclusão, a qualidade de vida e a sustentabilidade.

Para compreender os diferentes elementos envolvidos na análise de estudo do presente artigo, aplicamos a teoria tridimensionalista de Miguel Reale, a qual examina ofato que se refere à ocupação irregular da área urbana; o valor o qual envolve a análise dos princípios e valores que fundamentam a regularização fundiária, como o direito à moradia, a função social da propriedade, a dignidade da pessoa humana e a justiça social;e por fim, a norma a qual refere-se às leis, regulamentos e instrumentos jurídicos que regem a REURB.

Para a obtenção dos resultados, utilizamos uma abordagem mista, combinando métodos quantitativos e qualitativos, baseada em pesquisa bibliográfica, análise documental, e estudos de caso, incluindo estudo acadêmicos, artigos científicos, bem como obras relevantes sobre o tem. O método de abordagem seguido foi o dedutivo o qual caracterizado pela sua estrutura lógica, partimos de premissas gerais para chegar a conclusões específicas.

2 FUNÇÃO SOCIAL E SOLIDÁRIA DA EMPRESA

A função social da empresa não está expressa no texto constitucional, embora constitua desdobramento da função social da propriedade, razão pela qual deve ser conjugada com a proteção da atividade econômica, a livre iniciativa, a livre concorrência e os interesses da empresa.

A partir da evolução histórica da função social da empresa, desde o pensamento do Estado Liberal, passando pelo Estado Democrático de Direito e pelo chamado EstadoPós-Social ou Pós-Moderno será possível analisar seu atual estágio de concretização.

Santiago e Campello esclarecem a diferença entre a função social e solidariedade:

> A função social obriga os contratantes a não se afastarem das ‘expectativas sociais’ referentes a um dado negócio, não se desviando para propósitos inúteisou contrários à coletividade, sob pena de se observar a interferência estatal na readequação do negócio. Impõe, assim, às partes, uma postura negativa de nãodesrespeitar a sociedade. A seu turno, o princípio da solidariedade, que sustenta a função solidária da empresa, possui uma conotação diversa, pois agrega uma ideia de que se deve também colaborar, por meio do negócio, para o desenvolvimento da sociedade, numa perspectiva de auxílio às pessoas, de uma forma positiva, inclusive sob o ângulo das gerações futuras. A função solidária da empresa é aquela que traz uma contribuição valorosa para o desenvolvimento social (SANTIAGO; CAMPELLO, 2016, p. 135-136).

A empresa não fora definida pelo Código Civil, no entanto, o conceito de empresapode ser apreendido da definição de empresário, como descrito no artigo 966 do Código Civil: "Considera-se empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens e de serviços" (BRASIL, LEI Nº 10.406, 2022).

Nesse ponto, a empresa pode ser caracterizada como a atividade desempenhada pelo empresário, uma atividade econômica profissional e organizada voltada à produçãode bens e serviços. Pelo Código Civil, o conceito preponderante de empresa é o de atividade. Empresa é a atividade econômica profissional e organizada desempenhada peloempresário.

Alguns princípios básicos orientam a disciplina desenvolvida pelo empresário. Dentre os princípios mais importantes, apontam a livre-iniciativa, a liberdade de concorrência e a função social da propriedade.

O exercício da empresa caracteriza como decorrência do princípio da liberdade de iniciativa o qual é fundamento da própria Constituição Federal do Brasil e da ordem econômica, previstos, respectivamente no inciso IV do artigo 1º., e no caput do artigo 170da Constituição Federal de 1988.

A liberdade econômica adveio do Estado Liberal como sendo um dos direitos fundamentais de primeira geração, o qual buscava proteger o cidadão do Estado Absolutista, limitando-o. Como bem expõe Paulo Bonavides[4]:

> Os direitos de primeira geração ou direitos de liberdades têm por titular o indivíduo, são oponíveis ao Estado, traduzem-se como faculdades ou atributos da pessoa e ostentam uma subjetividade que é seu traço mais característico; enfim, são direitos de resistência ou de oposição perante o Estado (1997, p. 563-564).

Não obstante, essa liberdade, ao ser exercida de forma individualista e ilimitada, causou diversos desequilíbrios. A atividade produtiva envolve o interesse de diversas pessoas, as quais sofrem os efeitos da atividade tal como o empresário. O interesse econômico do empresário deve ser harmonizado com os demais interesses de terceiros, os quais são também protegidos pela legislação durante o desenvolvimento da atividade, tais como o interesse dos empregados, dos consumidores e da coletividade como um todo,por permitir o desenvolvimento econômico nacional.

A Constituição Federal de 1988 adotou a forma de Estado Social, pois trouxe emseu texto limitações à iniciativa privada e à propriedade. A citada Constituição sugere quea livre iniciativa deve ter um valor social.

Esse valor social reflete-se nos princípios basilares do Código Civil, que são o princípio da socialidade, o princípio da eticidade e da operabilidade. Como bem discorreram Maria Helena Diniz e Mariana Ribeiro Santiago: "A socialidade veio substituir o individualismo

à medida que o indivíduo voltoua estar encadeado à sua comunidade, confundindo-se com o meio social, o queé próprio da natureza humana, uma vez que o homem é um ser social, para o qual é impossível viver sozinho" (DINIZ; SANTIAGO, 2023, p. 83).

O Estado Social pode ser definido, segundo a ótica do direito, como o que introduziu as perspectivas econômica e social à dimensão política do estado Liberal. Suaação tanto é controladora em relação ao poder econômico, como também de tutela aos hipossuficientes. Nesse cenário, entre as conquistas do Estado Social, figura a função social das empresas, que deve passar a observar, além da necessidade de lucro, também as necessidades de seus empregados, conforme esclarece Lôbo (2003, p. 12-13).

Desde a Constituição Federal de 1988 que o princípio da função social da empresa existia, ainda que de forma implícita, em nosso ordenamento jurídico. Sua existência decorre de forma automática da função social da propriedade e do valor social da livre iniciativa, características do Estado Social, ainda que não figurem textualmente no corpodo Código Civil (SANTIAGO; CAMPELLO, 2016, p. 130).

No aspecto específico da função social da empresa, o direito desempenha um importante papel ao adequar o modo de pensar da economia em benefício do bem-estar social, e isso acontece não só ao dar incentivo e legitimidade a iniciativas voluntárias ligadas à responsabilidade social, como também regulando de maneira obrigatória determinados comportamentos, o que torna a responsabilidade civil dos administradorese controladores de empresas uma importante ferramenta desse propósito (FRAZÃO, 2011, p. 191-192).

O artigo 170 da Constituição Federal de 1988 definiu que "a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar atodos uma existência digna, conforme os ditames da justiça social [...]" e assim foi definidaa ordem econômica do Brasil, que de acordo com a interpretação constitucional, deve terobservância dos princípios fundamentais e a dignidade da pessoa humana e além disso, garantir a livre iniciativa e buscar a justiça social, todos estabelecidos na Constituição, que tem como objetivo a diminuição das desigualdades sociais, promovendo a erradicação da pobreza mas também envidando esforços no sentido de proteger a livre iniciativa e todos os seus desdobramentos.

Partindo dessa dimensão institucional da empresa, aliado aos princípios estabelecidos na Constituição e no sistema legal do Brasil, é viável conceber a empresa no contexto do direito nacional como uma instituição cuja relevância ultrapassa o âmbitoeconômico. Isso pode ser explicado porque a empresa engloba interesses sociais de grande importância, como a sobrevivência e o bem-estar, tanto de seus colaboradores como dos outros membros da sociedade que tem dependência dela ou que compartilhemo mesmo ambiente social.

Entretanto, é fundamental compreender que a eliminação das liberdades e direitosdos empreendedores não figura entre os objetivos da função social das empresas, assim como não visa transformar a empresa em uma mera extensão do Estado para que cumpra as responsabilidades deste. Como recorda a Ana Frazão, “o objetivo da função social é, sem desconsiderar a autonomia privada, reinserir a solidariedade social na atividade econômica” (2011, p. 200).

Nesse contexto, a função social das empresas encontra-se em estreita relação comos princípios constitucionais, tais como a livre iniciativa, a livre concorrência, a proteçãodos seus empregados, a defesa do consumidor e do meio ambiente, a redução das desigualdades regionais e sociais e o tratamento diferenciado às empresas de pequeno porte. Isso evidencia que a empresa possui responsabilidades que ultrapassam seus muros, ou seja, que estão relacionadas não apenas em relação aos que participam diretamente das atividades empresariais, como sócios, funcionários, colaboradores e clientes, mas também em relação à sociedade como um todo.

Desta forma, a introdução da função social da empresa no arcabouço legal do Brasil, como um desdobramento da função social da propriedade, deu origem a um novodebate de maior profundidade sobre o tema. Apesar de estar contemplada nas leis, sua capacidade de efetivação se mostrou parcialmente limitada, principalmente devido à ausência de definições claras sobre seu escopo e a interpretação de sua aplicabilidade, tanto por parte da academia quanto por parte das normas legais.

Essa lacuna interpretativa gerou divergências, levando alguns estudiosos a categorizarem a função social da empresa como uma norma de cunho programático. Contudo, outros pesquisadores pioneiros enxergaram além desse impasse, captando a verdadeira magnitude e relevância dessa função. Eles reconheceram que a função social da empresa transcende sua dimensão econômica, abraçando compromissos mais amploscom a sociedade, seus colaboradores e o bem-estar coletivo.

Nesse sentido, afirmam Comparato e Salomão Filho:

> No Brasil, a ideia de função social da empresa também deriva da previsão constitucional sobre a função social da propriedade (art. 170, inciso III). Estendida à empresa, a ideia de função social da empresa é talvez uma dasnoções de mais relevante influência prática e legislativa no direito brasileiro. É o principal princípio norteador da “regulamentação externa” dos interesses envolvidos pela grande empresa. Sua influência pode ser sentida em campos tão dispares como convicção da influência da grande empresa sobre o meio em que atua que deriva o reconhecimento da necessidade de impor obrigações positivas à empresa (2005, p. 132-133).

Dessa forma, é possível afirmar que a função social da empresa também atua no sentido de limitar e restringir os interesses do capital e do seu detentor, substituindo o poder do

dono da empresa (que tende a ser mais arbitrário) pela busca do equilíbrio entreas forças que colaboram para que as metas da empresa sejam atingidas. Ou seja, assim como a função social do contrato, o objetivo é subordinar o interesse individual ao interesse do coletivo (SANTIAGO; CAMPELLO, 2016, p. 131).

Diante do exposto, a hipótese que se formula é a de que a regulação da atividade empresarial constitua ferramenta eficiente para que a função social da empresa seja, efetivamente, realidade.

3 FUNÇÃO SOCIAL E SOLIDÁRIA DA EMPRESA APLICADA AO URBANISMO

Dentre as consequências da concepção de propriedade revestida por uma função social, tal como prevista na Constituição, encontra-se a atribuição do poder público de ordenar e disciplinar o crescimento das cidades e o uso da área urbana.

A execução do plano de concretização no ordenamento do território faz parte da função pública do urbanismo, o que inclui etapa de formulação, aprovação e execução econtrole de referido planejamento. Esta atribuição recai notadamente sobre o Município,mas pode haver atividade concorrencial de outros entes federativos.

É importante recordar que a relação entre as empresas e o urbanismo pode resultarno desenvolvimento sustentável das cidades, desempenhando um papel importantíssimo na ocupação ordenada das cidades, o que é o objetivo do urbanismo. Nesse sentido, Loureiro recorda a necessidade da existência de racionalidade nos assentamentos humanos das cidades, de forma a evitar prejuízos ao ambiente urbano e à vida de todos os cidadãos. Assim, na busca desse objetivo, a atividade urbanística inevitavelmente acarretará a reordenação da propriedade na localidade a ser estudada (2018, p. 888).

Para que se compreenda melhor esse assunto, é importante abordar o tema urbanismo em si que, de acordo com Loureiro[13], implica em ter a cidade como um espaçocom alguma organização de população humana e um conjunto de normas jurídicas que objetivem a solução dos problemas da cidade, tais como organização, desenvolvimento, circulação de cidadãos e seus veículos, preservação ambiental, recuperação de áreas degradadas, além de tratar dos componentes jurídicos que envolvam os aspectos sociais,econômicos, históricos, culturais e etc. dessa cidade (2018, p. 890).

Como bem elucida Luiz Guilherme Loureiro:

> O direito de urbanismo não pode ser concebido no âmbito estrito de conjunto de regras que direcionam o crescimento urbano, mas sim de ordenação do território do Município visando não apenas o acesso à moradia, mas também obem-estar na vida

> citadina, que inclui a um ambiente urbano e rural sadio e equilibrado (2018, p. 889).

Ítalo Calvino, um dos escritores mais importantes da segunda metade do século XX, explana brilhantemente em seu livro "As Cidades Invisíveis" que a cidade deixa deser um conceito geográfico para se tornar o símbolo complexo e inesgotável da existência humana (1990).

Diante de toda a problemática ocasionada pelo crescimento desordenado e espaço limitado, surgimento de associações e movimentos de invasão ou de luta pela terra, a explosão demográfica e a explosão em massa das pessoas que viviam nos campos para acidade, surgiu o urbanismo com a finalidade de planejar o crescimento urbano, evitar o surgimento de subúrbios degradados e a especulação da propriedade imobiliária.

Pontua ainda Loureiro que[16]:

> De acordo com a moderna concepção de urbanismo, a cidade deve ser contemplada globalmente, como um território único e planejado de modo a atender às diferentes necessidades de moradia digna, de acesso fácil e rápido ao local de trabalho, de convívio social, segurança, educação e memória (patrimônio cultural), dentre outros valores e necessidade essenciais para o bem-estar da pessoa e da sociedade. Não se pode, por força desta teoria da utilidade racional, conceber a cidade como um aglomerado de áreas públicas e privadas sem conexão ou harmonia. Em outras palavras, a cidade deve ser considerada como algo mais do que assentamento comum a um conjunto de vizinhos geograficamente localizados (2018, p. 891).

A interação entre empresas e o ambiente urbano ocorre de diversas formas e em diferentes níveis. As empresas são atores importantes nas áreas urbanas, e sua presença e atividades impactam diretamente o ambiente urbano.

Para aplicar a função social e solidária da empresa voltada ao urbanismo é importante compreender os fundamentos do urbanismo e quais são os princípios e conceitos que orientam o planejamento, o projeto e a gestão das cidades. Eles são fundamentais para criar ambientes urbanos mais ecológicos, inclusivos, funcionais e esteticamente agradáveis.

Alguns dos principais fundamentos do urbanismo incluem o planejamento integrado, o que envolve consideração dos diferentes aspectos da cidade, como transporte, habitação, infraestrutura, meio ambiente, economia e serviços públicos, a mobilidade urbana sustentável, a sustentabilidade ambiental, a qualidade de vida e inclusão social, o que inclui o acesso a moradias adequadas, serviços de saúde e educaçãode qualidade, espaços públicos seguros e inclusivos e promoção da cultura e do lazer.

A compreensão de como as empresas podem desempenhar uma função social e solidária dentro do contexto urbano é fundamental para promover a inclusão social, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável.

As ações das empresas podem ter impactos significativos no ambiente urbano em diferentes searas, tais como impactos sociais, econômicos e ambientais. As empresas têmum

papel fundamental na geração de empregos nas áreas urbanas, animadas para a redução do desemprego e para a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais.

As empresas geram renda por meio da produção de bens e serviços, o que impulsiona a economia urbana. Além disso, as empresas pagam impostos que financiam os serviços públicos e o desenvolvimento das cidades. Podem apoiar o crescimento econômico urbano por meio de investimentos em infraestrutura, pesquisa e desenvolvimento, bem como por meio da introdução de inovações tecnológicas que aumentam a produtividade e a competitividade.

Além disso, as empresas socialmente responsáveis trazem inúmeros benefícios para o urbanismo e para a sociedade como um todo. Dentro dos principais benefícios cita-se o desenvolvimento sustentável, o qual pode ser alcançado por meio da adoção de práticas ambientalmente conscientes, como redução das emissões de gases deefeito estufa, conservação de energia, uso eficiente de recursos naturais, gestão adequada de resíduos e adoção de tecnologias limpas.

Como exemplo prático, a empresa Tesla. A Tesla é uma empresa deveículos elétricos e soluções de energia sustentável, e está impulsionando a transição paraa mobilidade elétrica e promovendo a energia renovável por meio de seus carros elétricose sistemas de armazenamento de energia.

Empresas socialmente responsáveis também podem promover a inclusão social nas áreas urbanas. Elas podem adotar políticas de contratação equitativa, forneceroportunidades de emprego para grupos marginalizados, apoiar programas de capacitação e treinamento e colaborar com organizações sociais para promover a empregabilidade e a inclusão de comunidades desfavorecidas.

Empresas responsáveis socialmente podem desempenhar um papel fundamental na revitalização de áreas urbanas degradadas. Isso pode envolver o investimento em projetos de renovação urbana, reabilitação de edifícios históricos ou abandonados, desenvolvimento de espaços públicos e parques e apoio ao comércio local.

Outro ponto significativo é a contribuição para a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas. Isso pode ser feito através da criação de empregos, do desenvolvimento econômico, bem como de infraestrutura e serviços por meio de investimentos eminfraestrutura comunitária, como escolas, hospitais, centros culturais e esportivos. Além disso, elas podem apoiar programas de bem-estar social, saúde pública e educação, contribuindo para o desenvolvimento humano e o bem-estar geral da população urbana.

Outro exemplo, a Microsoft, a qual tem o compromisso com a inclusão digital e a educação nas áreas urbanas. Por meio do programa "*Microsoft Philanthropies*", a empresa

investe em projetos que visam proporcionar acesso à tecnologia e oportunidades educacionais para comunidades urbanas desfavorecidas.

A função social/solidária da empresa também pode ter impactos positivos em outras dimensões do urbanismo. Por exemplo, as empresas podem apoiar projetos de habitação social, promovendo o acesso a moradias dignas para famílias de baixa renda, inclusive através da REURB, como veremos a seguir.

Como visto, as empresas visam lucro e por consequência, obtêm benefícios e oportunidades por adotar práticas socialmente responsáveis no ambiente urbano, como fortalecer a reputação e imagem positiva, aumentando assim a confiança dos consumidores e melhorando a sua posição competitiva no mercado.

Assim como aumenta a reputação perante os consumidores, estas empresasalcançam um relevante engajamento dos funcionários, visto se sentirem motivados e orgulhosos de trabalhar para uma empresa que contribui para a sociedade e o meio ambiente. Isso pode resultar em maior produtividade, retenção de talentos e atração de profissionais comprometidos com os valores da empresa.

Por fim e não menos importante, as empresas socialmente responsáveis podem ter acesso facilitado a recursos e financiamentos. Investidores e instituições financeiras estãocada vez mais interessados em apoiar empresas que demonstrem práticas responsáveis esustentáveis. Isso pode resultar em condições mais aceitas de créditos, investimentos e parcerias.

Não se pode olvidar que as empresas podem enfrentar vários obstáculos e restrições ao buscar alcançar a sua função social e solidária. Para muitas empresas, o lucroé a principal prioridade. Os impactos sociais acima elencados se dão a longo prazo, o quepode dificultar a alocação de recursos para as empresas que visam resultados financeirosimediatos.

Outro desafio enfrentado pelas empresas é a falta de conhecimento ecomplexidade, visto a implementação dessas práticas requererem um conhecimento abrangente das questões sociais, ambientais e de governança.

Esses obstáculos requerem um compromisso firme por parte das empresas em buscar uma função social/solidária, bem como ações efetivas para enfrentar as limitações existentes.

4 FUNÇÃO SOCIAL E SOLIDÁRIA DA EMPRESA E O URBANISMO COM ENFOQUE NA REURB

Umas das principais características do processo de urbanização intensiva no Brasil é a proliferação de processos informais de desenvolvimento urbano. Ao longo das décadas de

crescimento urbano, mas, sobretudo, nas duas últimas décadas, dezenas de milhões de brasileiros não tiveram acesso ao solo urbano e à moradia, senão por meio de processos e mecanismos informais e ilegais. Uma das principais formas de habitação produzidas diariamente nas cidades brasileiras tem sido favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos, dentre outros.

Como aponta Loureiro (2018, p. 887), é inegável e permanente que o crescimento desordenado das cidades tenha resultado no fenômeno da favelização, onde proliferam moradias sem infraestrutura adequada e com acelerada degradação do meio ambiente. A existência desses assentamentos urbanos é impossível de ser ignorada, sendo que a única abordagem a ser considerada é a busca de sua regularização através da realização de obras públicas que garantam a existência de moradias mais dignas, evitando-se o agravamento das questões ambientais na região.

Loureiro prossegue, afirmando que outros fatores, além das questões referentes à justiça distributiva e à função social da propriedade, como por exemplo, o acesso a moradias mais dignas, o cuidado com as questões ambientais e à melhoria do ambiente urbano, também os econômicos são fatores importantes para a regularização da propriedade e dos direitos reais imobiliários (2018, p. 887).

A conversão da propriedade informal em propriedade formal, através do reconhecimento direto da posse de lotes e sua consequente regularização em títulos de propriedade, são apontados por diversos estudos acadêmicos como um fator preponderante no impulsionamento da produção e na circulação de riqueza, resultando em progresso econômico e social (LOUREIRO, 2018, p. 887).

É preciso ter em vista que a cidade é, antes de tudo, um produto da atividade humana, e como tal, todas as grandes mudanças evolutivas na humanidade causaram mudanças no cenário urbano, como a revolução industrial e o progresso tecnológico, que são fatores sociais e econômicos que podem auxiliar na compreensão da explosão demográfica e da migração de tantas pessoas que viviam nos campos e passaram a vivem nas cidades, pois as indústrias têm uma tendência a se concentrar em locais com maior população, o que permite mais facilidade de comunicação, maior concentração de mão de obra, acarretando um maior êxodo rural (LOUREIRO, 2018, p. 890).

Uma vez que mais pessoas se deslocam para um local, a consequência imediata desse movimento será um aumento pela procura de moradias, o que acarretará o rápido crescimento das cidades, não obrigatoriamente de forma ordenada. Além do êxodo rural em busca de melhores condições de trabalho, no Brasil o rápido aumento da concentração populacional nos

centros urbanos também é explicado pela estrutura fundiária rural e pelo desenvolvimento técnico da agropecuária que cada vez mais dependem de um menor número de trabalhadores (LOUREIRO, 2018, p. 890).

Tal fenômeno mundial implicou em nova e crescente demanda de moradia e consequente especulação imobiliária e grande valorização no preço dos imóveis urbanos.Este fato implicou no surgimento de submoradias em áreas mais afetadas do núcleo da cidade, desprovidas de infraestrutura básica e no crescimento caótico das cidades.

A urbanização é o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural. Como visto acima, o Brasil possui uma urbanização aceleradae desordenada o que causa uma série de problemas ambientais tais como desemprego, violência, poluição do ar e da água, desigualdade social, precarização de moradia, favelização dentre outros.

De invasões a imóveis vendidos de forma ilegal, diversas são as irregularidades que afligem cerca de 50% dos imóveis do país, segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR). Em todo Brasil, cerca de 30 milhões de famílias ocupam residências que não possuem documento ou registro legal. Cerca de R$ 2,5 trilhões é o valor de capital morto referente ao patrimônio imobiliário das famílias brasileiras (MIGALHAS).

O estímulo ao investimento em benfeitorias no imóvel, a possibilidade de acessoao crédito com taxas menores e a possibilidade de realização de transações imobiliárias com o consequente aumento no número de negócios, gerando riqueza e incrementando aarrecadação de impostos pela Estado são resultado da propriedade ou titularidade de um direito real imobiliário, sendo extremamente importante para o desenvolvimento do país e da sociedade (LOUREIRO, 2018, p. 887).

Toda essa situação de irregularidade gera um ciclo vicioso que culmina em repercussões sociais, ambientais, tributárias e econômicas. Algumas repercussões sociais como exemplo: segregação territorial; dificuldade de acesso ainfraestrutura básica; dificuldade de acesso a saúde, educação e creches; dificuldade de acesso a serviços legalizados; maior exposição à violência; restrição de acesso à cultura e ao lazer; transporte precário; dificuldade de acesso à justiça; menores oportunidades de emprego e de qualificação profissional; discriminação social.

Afirma-se que o principal ativo das famílias no mundo é a casa própria. Ésabido que imóvel irregular é o mesmo que capital morto, expressão de Hernando Souto.Daí percebemos o impacto que a informalidade e a irregularidade causam na sociedade gerando assim baixo desenvolvimento econômico, baixo índice de desenvolvimento humano e até mesmo comprometimento intelectual da população. Eis as repercussões econômicas deste ciclo vicioso.

Assim corrobora Marcelo Neri[24]:

> Se você quer ter o direito de propriedade, se você quer ter o valor completo da sua moradia, ela tem que ser regular. Se ela não for regular, você vai perder uma parte do seu capital, ele vai estar morto, como diz economista Hernando de Sotto. O que a regularização fundiária faz, é com que o capital floresça na mão dos pobres (YOUTUBE, 2019).

A irregularidade fundiária, se refere a dois aspectos principais: a garantia da moradia digna, com a formalização da propriedade, e a regularização de parcelamentos efetuados à margem da lei, com vistas à melhoria das condições de habitabilidade e ambientais.

Segundo Loureiro[25]:

> No Brasil, se percebe um movimento contínuo e crescente na transformação da propriedade informal em propriedade formal. Inicialmente, foram criados por lei novos direitos reais inscritíveis no Registro de Imóveis – os direitos reais de uso de imóvel público -, em seguida surgiu o instrumento de regularização fundiária, ou seja, a formalização dos parcelamentos e loteamentos de fato (2018, p. 888).

Com isso, a tendência é sairmos do ciclo vicioso e entrar no ciclo virtuoso o qual promove a cidadania estendendo o direito de moradia e o direito de propriedade; garanteo acesso a direitos fundamentais: educação, saúde, direito de ir e vir, propriedade, segurança etc. Promove ainda ganho de capital das famílias e da sociedade; promove acesso a crédito formal; potencializa o desenvolvimento econômico; promove acesso a infraestrutura e serviços formais; promove a geração de renda e o fomento dos pequenosnegócios, aumento da riqueza; promove a melhoria das condições ambientais do núcleo; garante o acesso ao saneamento básico; promove a recuperação de áreas ambientalmentedegradadas.

Como prova do sucesso e do alcance do ciclo virtuoso, a pesquisa realizada por Caio Piza e Maurício José Serpa Barros de Moura cujo título do artigo (emtradução livre) é "O efeito de um programa de titulação de terras no acesso das famílias ao crédito" (2016). A pesquisa teve como objeto 326 domicílios localizados nos bairros de Jardim Canaã e Jardim DR, na cidade de Osasco em SP. Jardim Canaã foi regularizado em 2007 e DR somente em 2012. A pesquisa fora feita em maço de 2007 e em agosto de2008.

Como impacto positivo e significativo o programa aumentou o preço das casas: imóveis recém-titulados puderam ser comprados e vendidos no mercado imobiliário. As famílias tituladas se beneficiaram dos valores mais altos das casas acessando o crédito em bancos comerciais e consumindo bens duráveis que economizam tempo (máquinas delavar). Houve a realocação de tempo de adultos e crianças em famílias com título formal(aumento das horas dos adultos, diminuição das horas das crianças). O número de horas trabalhadas por crianças menores de 16 anos, a renda familiar total mensal média per capita e a taxa de informalidade são significativamente menores no grupo de tratamento (PIZA, MOURA, 2016, s.n.).

Maurício Moura e Caio Piza enfatizam:

> Este artigo avalia os efeitos da titulação da propriedade sobre o acesso e uso do crédito pelas famílias, concentrando-se nas respostas das famílias a uma mudança exógena em seu status formal de propriedade. Isolamos o efeito do crédito sobre a propriedade legal comparando famílias de comunidades em Osasco, Brasil. Nossas estimativas estatísticas sugerem que a titulação de terras aumenta o uso de crédito, diminui a dependência de crédito emprestadode parentes e aumenta o crédito emprestado de bancos comerciais. Também descobrimos que as famílias tratadas aumentaram seu consumo de bens duráveis que economizam tempo, o que explica uma realocação de tempo observada entre os membros da família, com adultos trabalhando mais e crianças menos (2016, p. s.n.).

Diante de toda a problemática acima exposta, é possível afirmar que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) é uma importante ferramenta de política urbana que visa a regularização de assentamentos informais e irregulares nas cidades, proporcionando o reconhecimento de direitos de posse e acesso a serviços e infraestruturabásica.

Sem esquecer de abordar os grandes desafios da aplicação da REURB. os processos de regularização podem ser complexos e demorados, enfrentando dificuldades burocráticas e legais que dificultam sua efetivação. A regularização pode envolver interesses diversos, como questões fundiárias, interesses econômicos e pressõespolíticas, o que pode gerar conflitos e resistências.

Outro grande desafio é a escassez de recursos, visto que a implementação da REURB pode exigir investimentos significativos em infraestrutura e serviços, sendo muitas vezes afetada pela falta de recursos financeiros.

A regularização fundiária é uma das formas de implementação da função social/ solidária da propriedade no urbanismo. Seu principal objetivo é promover a inclusão social de comunidades em áreas urbanas precárias, garantindo-lhes segurança jurídica e melhorando suas condições de vida.

Como esclarece Alfonsin:

> O termo ‘regularização’ tem sido usado pelas diversas municipalidades com sentidos diferentes, referindo-se em muitos casos somente à urbanização das áreas informais, isto é, aos programas de implementação de obras de infra- estrutura urbana e prestação de serviços públicos. Em outros casos, o termo é usado para se referir tão-somente às políticas de legalização fundiária das áreas e dos lotes ocupados informalmente. Algumas experiências mais compreensivas tentam combinar, em alguma medida, essas duas dimensões fundamentais, quais sejam, urbanização e legalização. São ainda mais raros os programas que têm se proposto a promover a regularização das construções informais (1997, s.n.).

Já Monete e Márcio Guerra conceituam a regularização fundiária como sendo[30]:

> O conjunto de medidas jurídicas, ambientais e sociais que visam à regularização de ocupações irregulares de imóveis e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o direitoao meio ambiente ecologicamente equilibrado (SERRA; SERRA, 2021, p. 365).

Para que esse cenário de informalidade e ocupação e uso do solo urbano tão precário

seja revertido, é necessário que os instrumentos jurídicos de regularização fundiária, juntamente com os mecanismos de urbanização sejam aplicados, de forma a eliminar a exclusão espacial e social que faz parte da realidade da maioria das cidades brasileiras (SAULE JUNIOR, 2004).

Nesse sentido Veloso, Peixoto e Faber, esclarecem: “exige-se uma nova compreensão acerca da propriedade privada, que passa a ter como conteúdo sua própria função social. Quando não cumprida a função social, a propriedade deixa de ser tuteladapelo ordenamento” (VELOSO; PEIXOTO; FABER, 2016, p. 111).

A legislação ordinária, quando estabelece limitações administrativas, (tais como as referentes ao meio ambiente, vigilância sanitária e ao zoneamento principal, por exemplo) ou mesmo outras restrições de caráter público (tais como nas relações de direitode vizinhança), busca tornar o instituto funcional, diminuindo seu caráter egoísta, ainda que garanta o aproveitamento econômico (TEPEDINO, 2011, p. 111).

A função social da empresa, por sua vez, está relacionada à responsabilidade social que as organizações têm em contribuir para o bem-estar da sociedade em que estãoinseridas. Isso significa que as empresas não devem buscar apenas o lucro, mas tambémconsiderar os impactos sociais, ambientais e econômicos de suas atividades.

No contexto da REURB, a função social da empresa pode ser entendida como a sua contribuição para a regularização fundiária e para a melhoria das condições de moradia nas áreas urbanas informais. As empresas podem desempenhar um papel importante nesse processo, seja através de investimentos diretos em projetos de regularização fundiária, seja através de parcerias com órgãos governamentais e organizações da sociedade civil.

Além de investir diretamente em projetos de regularização, as empresas podem adotar práticas empresariais responsáveis que contribuam para a melhoria das condiçõesde moradia nas áreas urbanas informais. Isso pode envolver a construção de empreendimentos sustentáveis, o respeito às leis e regulamentações relacionadas à ocupação do espaço urbano, o desenvolvimento de programas de responsabilidade sociale a participação ativa em iniciativas que visam o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida das comunidades.

Além disso, as empresas também podem contribuir indiretamente para a REURBpor meio de suas atividades empresariais responsáveis. Isso inclui respeitar as leis e regulamentações relacionadas à ocupação do espaço urbano, adotar práticas de construção sustentável, promover a inclusão social e econômica em suas operações, e participar de programas de responsabilidade social que visam melhorar a qualidade de vida das comunidades afetadas pela informalidade urbana.

Em resumo, a função social da empresa no contexto da REURB envolve contribuirpara

a regularização fundiária e para a melhoria das condições de moradia nas áreas urbanas informais, tanto por meio de investimentos diretos quanto por meio de práticas empresariais responsáveis e comprometidas com o desenvolvimento sustentável.

5 CONCLUSÃO

Como conclusão e reafirmação, a importância da função social/solidária da empresano contexto do urbanismo com enfoque na REURB. Ao longo da pesquisa, foi possível constatar que as empresas têm um papel significativo a desempenhar na transformação urbana sustentável, contribuindo para a criação de cidades mais justas, inclusivas e ambientalmente responsáveis.

Através da análise de teorias e estudos de caso, ficou claro que a atuaçãoempresarial pode ter impactos tanto positivos quanto negativos na configuração do espaçourbano. Empresas socialmente responsáveis e comprometidas com o desenvolvimento sustentável podem ser forças motrizes para a revitalização de áreas degradadas, ofornecimento de serviços básicos e a promoção da inclusão social.

No entanto, também foi identificado que o sucesso da função social/solidária da empresa no urbanismo requer uma abordagem cuidadosa e colaborativa. As práticas de responsabilidade social empresarial devem ser pautadas pela transparência, participação comunitária e diálogo com o poder público, evitando ações que possam causar gentrificação, segregação socioespacial ou exclusão de grupos vulneráveis.

Quanto à Regularização Fundiária Urbana (REURB), verificou-se que ela pode ser uma importante ferramenta para a inclusão social e a regularização de assentamentosinformais, desde que aplicada de forma integrada e sustentável. A parceria entre empresas, poder público e comunidades é fundamental para o sucesso da REURB, pois somente através da cooperação e do respeito aos direitos das populações locais é possívelalcançar resultados duradouros.

As diretrizes e estratégias propostas neste estudo visam orientar empresas, governos e sociedade civil para a construção de parcerias efetivas e a implementação de práticas que resultem em benefícios mútuos. Com isso, espera-se inspirar ações concretasque impulsionem a função social/solidária da empresa como uma força transformadora para o bem comum nas cidades.

Por fim, a conclusão reforça o papel fundamental das empresas socialmente responsáveis na produção de conhecimento e disseminação de boas práticas, bem como o compromisso contínuo de todos os atores sociais em construir cidades mais justas, inclusivas e

sustentáveis para as gerações presentes e futuras.

6 REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia**: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: FASE/IPPUR, 1997.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Regularização Fundiária**: Um imperativo ético da Cidade Sustentável – O caso de Porto Alegre, O Direito à Cidade. Trilhas Legais para o direito às cidades sustentáveis. São Paulo: Max Limonad, 1999.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Políticas de regularização fundiária: justificação, impactos e sustentabilidade. In: FERNANDES, Edésio (Org). **Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**: Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 12 jun 2023.

CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. 2. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.

COMPARATO, Fábio Konder; SALOMÃO FILHO, Calixto. **O poder de controle na sociedade anônima**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

DINIZ, Maria Helena; SANTIAGO, Mariana Ribeiro. **Função Social e Solidária da Posse**. São Paulo: SaraivaJur, 2023.

FRAZÃO, Ana. **Função Social da Empresa**. Rio de Janeiro: Inovar, 2011.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. Princípios Contratuais. In: LÔBO, Paulo Luiz Netto; LYRA JÚNIOR, Eduardo Messias Gonçalves de (Coords.). **A Teoria do Contrato e o Novo Código Civil**. Recife: Nossa Livraria, 2003.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos**: Teoria e Prática. 9. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2018.

MIGALHAS. **Crescimento de imóveis irregulares no Brasil**. Disponível em: https://anoregam.org.br/2022/06/10/migalhas-crescimento-de-imoveis-irregulares-no-brasil/. Acesso em: 20 jul. 2023.

PIZA, Caio; MOURA, Mauricio José Serpa Barros de. The effect of a land titling programme on households' access to credit. **Journal of Development Effectiveness**, v. 8, n. 1, p. 129-155, 2016.

SANTIAGO, Mariana Ribeiro; CAMPELLO, Livia Gaigher Bósio. Função Social e Solidária da Empresa na dinâmica da sociedade de consumo. **Scientia Iuris,** Londrina, v. 20, n. 1, p. 119-143, abr. 2016.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

SERRA, Monete Hipólito; SERRA, Márcio Guerra; coordenado por Christiano Cassetari. **Registro de Imóveis.** 5. ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2021.

TEPEDINO, Gustavo. Comentários ao Código Civil: Direito das Coisas. In: **Cadernos da Defensoria Pública do Estado de São Paulo.São Paulo**, v.3, n. 17 p. 107-117, ago 2018.

VELOSO, Luiza Lins; PEIXOTO, Marina Costa Craveiro; FABER, Rafael de Paula Eduardo. Vila Soma: O descumprimento da função social da propriedade e a possibilidadede regularização fundiária à luz do Estatuto da Cidade. **Revista de Direito Urbanístico – RDBU**, Belo Horizonte, ano 2, n. 3, p. 123-151, jul./dez. 2016

YOUTUBE. Fórum da ALERJ de desenvolvimento do Rio. **Impactos da regularização fundiária no crescimento econômico**. Rio de Janeiro, 03 set. 2019. Disponível em: https://:www.youtube.com/watch?v=4paARehlN28. Acesso em 18 jul. 2023.