



Evento: XXII Jornada de Extensão

COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO NA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA: A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA¹

MUNICIPAL COMPETENCES IN THE CONSTITUTION OF THE REPUBLIC: URBAN LAND REGULARIZATION

**Fernanda Appel Endl², Aldemir Berwig³, Eliete Schneider⁴, Marcia Oliveira⁵, Patrícia
Moura⁶**

¹ Estudo desenvolvido no âmbito do projeto de extensão do curso de Direito da Unijuí, denominado: “Regularização Fundiária Urbana: direito social à moradia digna”.

² Acadêmica do Curso de Graduação em Direito da Unijuí, Bolsista PIBEX/UNIJUI do projeto Regularização Fundiária Urbana.

³ Doutor em Educação nas Ciências. Professor do Curso de Graduação em Direito da Unijuí.

⁴ Mestre e Doutoranda em Direitos Humanos pela Unijuí. Professora do Curso de Graduação em Direito da Unijuí.

⁵ Mestre em Direitos Humanos. Professora do Curso de Graduação em Direito da Unijuí.

⁶ Mestre em Direito. Professora do Curso de Graduação em Direito da Unijuí.

RESUMO

Este resumo tem por objetivo abordar o papel do poder público municipal na efetivação da regularização fundiária urbana, de forma a evidenciar as experiências e conhecimentos obtidos através do Projeto de Extensão intitulado “Regularização Fundiária Urbana: direito social à moradia digna”. Visa correlacionar a Lei n.º 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (Reurb), com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030. Busca-se, assim, evidenciar os meios possíveis para diminuir a disparidade social encontrada até mesmo no mais básico direito social: à moradia, de forma a garantir o desenvolvimento sustentável com vida digna.

Palavras-chave: Cidadania. Desenvolvimento sustentável. Direito à moradia. Direitos fundamentais. ODS.

INTRODUÇÃO

A tardia industrialização brasileira e a mecanização do campo, no século 20, produziu o êxodo rural com fortes impactos que são sentidos até os dias atuais na rápida favelização das cidades. A urbanização se desenvolveu de forma acelerada e desordenada, de modo que se criaram bolsões marginais, sendo que a economia e as reformas sociais não conseguiram garantir boas condições de vida, gerando grandes problemas de infraestrutura, saneamento básico e exclusão social.

A sociedade brasileira sofreu uma grande intervenção militar em meados do século 20, com promessa de desenvolvimento, mas o milagre brasileiro não aconteceu e o poder



voltou aos civis. A Constituição da República, em 1988 (BRASIL, 1988), restabeleceu os direitos fundamentais dos cidadãos, prometeu vida digna, melhoria nas condições de vida e diminuição das desigualdades sociais. Surgiu o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001), que revelou para os municípios os instrumentos necessários para uma urbanização mais justa. Os Municípios ficam responsáveis por organizar a cidade para todos e construir um plano diretor, uma espécie de planejamento, servindo como medida preventiva, a fim de planejar área urbana ou rural, para contemplar a cidadania. Todo esse desenvolvimento não foi suficiente para concretizar as medidas anunciadas pela Constituição da República.

Veio a Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, instituiu mecanismos para aprimorar as questões jurídicas, sociais, urbanas e ambientais, que se destinam a incorporar ao ordenamento territorial urbano e a disponibilizar a titulação correta aos ocupantes, não interferindo se estiverem em situação de assentamentos clandestinos, irregulares ou se não conseguiram realizar a titulação na época, mesmo que a legislação já fosse vigente. No entanto, mesmo com todos os dispositivos legais criados, nota-se a dificuldade ainda persistente em alcançar de fato, a efetividade da regularização fundiária, visto que, o poder público municipal ainda é omissos com relação aos compromissos a cumprir perante a sociedade e as leis.

Nesse contexto, a proposição do projeto de extensão REURB: direito à moradia digna, é tentar contribuir com o município para que seja realizada a regularização territorial e instigar os bolsistas e voluntários a aprofundarem seus conhecimentos. Assim, tem como objetivos estudar as áreas urbanas irregulares do município de Ijuí/RS, verificar a situação das pessoas que ali vivem, repassar essas informações para o poder público municipal, contribuindo com a formação de cadastros, impulsionando o município a regularizar essas situações, demonstrando pleno conhecimento dos deveres a ele impostos.

METODOLOGIA

A pesquisa é do tipo exploratória e utiliza no seu delineamento a coleta de dados em fontes bibliográficas disponíveis, bem como a experiência prática adquirida no âmbito do projeto de extensão Regularização Fundiária Urbana: direito social à moradia digna, desenvolvido pelo Curso de Direito da UNIJUÍ. Na sua realização foi utilizado o método de



abordagem hipotético-dedutivo; vez que, buscou-se demonstrar a partir de uma tese pré-determinada sua concretização prática.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Projeto vem sendo desenvolvido de forma online em virtude da atual situação pandêmica. Sob essa perspectiva, no primeiro semestre de 2021, foi realizada a parte teórica, focando em expandir as leituras e pesquisas acerca da regularização fundiária urbana, a sua importância e como pode ser, de fato, efetivada na sociedade brasileira. Nesse sentido, verifica-se que há necessidade de um planejamento urbano, o qual na visão de Kohlsdorf (1985), deve ser realista, não apenas idealizações utópicas, já que as cidades devem ser vistas como um produto de determinado contexto histórico. Deve, portanto, partir da realidade para gerar cidades concretamente urbanizadas, visando atender às pessoas que ali vivem.

De tal forma, a Constituição Federal de 1988 discorre no artigo 182 como deve ser realizada a política de desenvolvimento urbano. Estabelece que compete ao Poder Público Municipal executar políticas, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos habitantes. Ademais, em seus parágrafos, traz de forma sucinta alguns instrumentos e competências cabíveis ao Município:

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de [...] (BRASIL, 1988, n. p.)

Verifica-se que a Constituição estabelece diretrizes, regulamentadas pelo Estatuto da Cidade, que traz um planejamento mais detalhado e específico. Desta forma, proporciona a implementação dos mais variados instrumentos, muitos deles necessários para ser realizada a regularização fundiária e, ainda, para prevenir futuras irregularidades territoriais. Entretanto, se reconhece a ineficiência dos municípios, dos estados e da União, problemática essa que perpassa a realidade de inúmeros outros países. Em razão disso, a Organização das Nações



Unidas (ONU) vem desenvolvendo inúmeras iniciativas, como é o caso do pacto global denominado Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS (ONU, 2021), no qual os países-membros assumem a responsabilidade de concretizar ações para combater as mazelas da sociedade, objetivando alcançar um mundo mais igualitário e sustentável até 2030; evidentemente, levando em conta as particularidades do contexto social, cultural e ambiental de cada país.

Notoriamente, da mesma forma que são estabelecidas as diretrizes constitucionais acima referidas, a simples declaração dos ODS não consegue, por si só, surtir efeitos. Com esse pacto, aliado a políticas públicas que concretizem o saneamento, a habitação, entre outros, será possível alcançar a dignidade humana e a cidadania, vindo ao encontro dos ODS propostos pela ONU. Cabe também à população reconhecer a importância do desenvolvimento sustentável e igualitário, para cobrar ações de competência das gestões administrativas, para que assim possam de fato efetivar o direito à moradia digna.

A fim do Projeto Reurb ter ações que vão ao encontro dos ODS, buscou auxiliar a cidade de Ijuí/RS em semestres passados a realizar o encaminhamento dos cadastros de pessoas interessadas na Reurb e com o auxílio dos bolsistas, foi realizado todo o mapeamento dos imóveis a serem regularizados, imóveis esses situados no Bairro Getúlio Vargas. Nesse cadastro e mapeamento, foram levantadas informações pessoais, bem como especificações dos imóveis propriamente ditos, em especial com relação à metragem destes. Ainda, tais informações foram encaminhadas à Secretaria Municipal de Habitação de Ijuí/RS, para esta dar o devido andamento de acordo com o procedimento administrativo previsto na Lei 13.465/2017. Para os próximos meses o Projeto em parceria com a Secretaria de Habitação de Ijuí, tem previsão de iniciar o cadastro das pessoas em situação de beira trilhos, visto que, a empresa Rumo Malha Sul está buscando reintegração de posse ao Estado, das casas situadas nas margens ferroviárias.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto de extensão Regularização Fundiária, realizado através do curso de Direito da Unijuí, contribuiu para o enriquecimento e ampliação dos conhecimentos como aluna de graduação e futura profissional na área jurídica. Ademais, possibilitou também o desenvolvimento de uma opinião mais crítica, visto que houve uma profunda reflexão sobre a



realidade social existente. Essa perspectiva foi alcançada através de debates, leituras de artigos científicos, leis, estudos sobre as áreas urbanas irregulares do município, a busca pela verificação da situação das pessoas que habitam tais assentamentos ou propriedades irregulares, buscando entender como essas questões estão presentes e de que modo pode-se reverter e impedir que futuramente torne a retornar essa problemática.

Todas as questões abordadas possibilitam o aprendizado sobre as competências e instrumentos do poder público municipal, como ele pode de fato colocar em prática medidas que consigam sanar ou, ao menos, amenizar as situações precárias existentes. A regularização das moradias informais termina dignificando, dando tratamento mais humanizado aos cidadãos que vivem nas ocupações e assentamentos irregulares. O mais importante, entretanto, é que se verifica que falar em direitos humanos e cidadania é falar das questões que envolvem nossa própria realidade, de modo que com projetos dessa envergadura aprendemos como utilizar os institutos jurídicos criados pela legislação, para fins de reivindicação do dever que compete aos municípios em desenvolverem um planejamento habitacional e concretizarem-no.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Dos Direitos Sociais. **Planalto**. Brasília, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 09 jun. 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 09 jun. 2021.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana [...]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 09 jun. 2021.

KOHLSDORF, Maria Elaine. Breve histórico do espaço urbano como campo disciplinar. In: FARRET, Ricardo L. **O espaço da cidade**. São Paulo: Projeto, 1985.

ONU. Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - Brasil. **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável**. Disponível em: <https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/sustainable-development-goals.html>. Acesso em: 09 jun. 2021.