



Evento: XXIII Jornada de Extensão

DIREITO À MORADIA: A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APPs)

RIGHT TO HOUSING: THE POSSIBILITY OF URBAN LAND REGULARIZATION IN PERMANENT PRESERVATION AREAS (APPs)

**Sofia Borin Busnello², Rodrigo Persson³, Patricia Borges Moura⁴, Nelci Lurdes Gayeski
Meneguzzi⁵**

¹ Resumo Expandido realizado no Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana (REURB): Direito Social à Moradia Digna”.

² Bolsista PIBEX/UNIJUI do Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana (REURB): Direito Social à Moradia Digna”. Acadêmica do curso de Direito UNIJUI. sofia.busnello@sou.unijui.edu.br

³ Egresso do curso de Direito UNIJUI. Especialista em Direito de Família e Sucessões pela Uninter. Pós-graduando em Direito Penal e Processual Penal - Uninter. operssonrodrigo@gmail.com

⁴ Mestre em Direito pela UNISINOS, Professora do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI, coordenadora do Projeto de Extensão: “Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna”. pmoura@unijui.edu.br

⁵ Doutoranda do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direitos Humanos da Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul - UNIJUI. Mestra em Direito pela Universidade de Caxias do Sul - UCS. Bacharela em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade de Passo Fundo - UPF. Advogada. Docente da UNIJUI e da URI - Campus de Santo Ângelo. E-mail: nelcimeneguzzi@hotmail.com.

INTRODUÇÃO

O presente estudo busca compreender de forma sintética a aplicabilidade prática do instituto da regularização fundiária urbana (REURB) como meio de concretização, efetivação e garantia do direito social fundamental à moradia digna, quando de seu aparente embate com o direito constitucional a um “[...] meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”, conforme prevê o art. 225, *caput*, da Constituição Federal de 1988.

Neste intuito, faz-se necessária a caracterização do direito à moradia como direito humano social fundamental, sua positivação na legislação pátria, bem como sua importância na concretização de outros direitos fundamentais. De outro lado, também mostra-se essencial ao estudo proposto a conceituação do que seriam as áreas de preservação permanente (APPs) em solo urbano, sua importância e os conflitos legais, bem como sociais, decorrentes de uma rápida e desordenada urbanização, que invariavelmente estende-se sobre estas áreas



destinadas à proteção ambiental e até mesmo da vida e segurança das populações ali residentes.

No intuito de atingir a finalidade última desta pesquisa, necessária a conceituação e apresentação dos objetivos da REURB, que pode ser caracterizada como um importante meio de concretização do direito social à moradia, e neste diapasão, estão plenamente alinhados a efetivação e implementação do Objetivo 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis, integrante dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, como também com as metas de aplicações deste ODS, senão veja-se o que dispõem as metas 11.1 e 11.a, respectivamente: “Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas” e “apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento”.

METODOLOGIA

Para responder aos questionamentos iniciais e verificar seu fundamento foi utilizada a técnica de revisão bibliográfica e legislativa, a partir de uma perspectiva hipotético-dedutiva em que se levou em consideração o estudo teórico realizado de forma interna do projeto de extensão, por meio de debates, reflexões e compartilhamento de ideias ao longo de reuniões durante o ano.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Constituído como direito humano fundamental, o direito à moradia digna está elencado na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, em seu art. XXV, ao garantir que todo cidadão tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar saúde e bem-estar a si próprio e sua família, sendo a habitação parte essencial para implementação deste direito. Ainda, na Constituição Federal de 1988, o direito à moradia é caracterizado como direito social, juntamente com outros institutos tão importantes quanto.

Do mesmo modo, a moradia apesar do reconhecimento como direito humano e fundamental, inclusive pelo Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais em 1966, continua apresentando uma demanda política e a necessidade de um plano de ação capaz de dar precisão e concretude ao seu conteúdo. (JAQUES, SILVEIRA, 2020)



É fato que a moradia é um direito básico garantido a todo indivíduo e assegurado pelo ordenamento jurídico. No entanto, há de se refletir acerca deste tema no cotidiano, em que grande parte da população brasileira ainda não possui este direito efetivado. Diante disso, a realidade é de grande injustiça social, precariedade e irregularidade ao tratar da temática de ocupação de solo urbano no país.

De acordo com a autora Priscila Borin de Oliveira Claro, os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística do Censo de 2010, revelam que metade das habitações irregulares de regiões urbanas do Brasil são de propriedade de famílias e indivíduos com renda estimada de até 3 salários mínimos. Mas o que leva tais pessoas a ocuparem estes locais precários e ainda áreas de preservação permanente?

Tendo em vista o difícil acesso a instrumentos e serviços públicos, a população de baixa renda tem como possibilidade de integrar o espaço urbano por meio da ocupação irregular de terrenos ociosos, muitas vezes, acaba por usufruir de áreas de preservação permanente ou ambientalmente frágeis. (GONÇALVES; SOUZA, 2012.). Do momento em que pessoas buscam por criar um lar em lugares irregulares e de alguma forma, querendo ou não, atingem o meio ambiente, se está tratando de política, logo o poder público tem o dever de intervir, criando meios para melhora de vida destas pessoas e proporcionando políticas públicas que visem a preservação destas áreas e do meio ambiente em geral.

Toda cidade se desenvolveu e tende a crescer próximo a fontes hídricas, rios e nascentes, e com o abastecimento de água, navegação, comércio, entre outras funções que este recurso proporciona, se deu como um passo extremamente importante para a sociedade, porém resultou em consequências negativas para as comunidades, com o desmatamento e a exacerbada impermeabilização do solo, gerando desequilíbrio e desastres ambientais bem como prejuízos sociais, econômicos para a geração atual e futura.

Isto posto, a Lei 13.465/2017 que trata sobre a Regularização Fundiária Urbana, se caracteriza como uma forma de atuação do Estado na busca por garantia aos direitos fundamentais da pessoa humana, ao propor recursos mais baratos para os cofres públicos, tem o objetivo de regularizar ocupações antigas e garantir àqueles que detêm a posse de um terreno do poder público, o título desta propriedade. Ainda, visa tratar acerca da infraestrutura básica para o desenvolvimento de uma vida digna, com respeito ao meio ambiente e intuito de atuar em áreas de preservação permanente.



Com o intuito de proteger o meio ambiente e biodiversidade do país, a Lei 12.651/2012, denominada de Código Florestal, em seu art. 3º, caracterizou como Área de Preservação Permanente a “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”. São áreas naturais intocáveis, ou seja, possuem rígidos limites de exploração, não sendo permitida a exploração econômica direta, como também a criação de moradias irregulares nestes espaços.

Devido a existência destes dois importantes institutos, tal tema ainda é relativizado ao debater sobre a regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente, pois a Lei 13.465/2017 (Reurb) tem o intuito de priorizar os núcleos urbanos, logo o Código Florestal busca proteger suas florestas, vegetação e a biodiversidade. É imperativo para que se solucione a questão de insegurança da maioria da população brasileira e não se despreze a preservação destas áreas ambientais, se faz necessário que exista uma interligação e diálogo entre tais leis, ou seja, pensar novos modelos de ocupação de solo urbano, de modo a conciliar questões urbanísticas e questões ambientais, visando uma sociedade mais justa e ecologicamente sustentável, por meio da regularização fundiária das ocupações urbanas em APPs.

É fundamental que exista um reforço permanente e progressivo acerca da importância dos ODS para a compreensão e indispensabilidade do pensar voltado para a sustentabilidade e para um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Sabe-se que a Agenda 2030 que instituiu os ODS não possui força vinculante, no entanto a simbologia e a relevância da sua aplicabilidade nas ações promovidas mundo afora demonstra o comprometimento ou não em busca de um desenvolvimento sustentável.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, mesmo em uma breve pesquisa, pode-se vislumbrar que a garantia dos direitos dos seres humanos em uma perspectiva plena de vida deve ser objetivo de todas as nações e ordens jurídicas, de modo que só se pode falar em cidadania quando se efetivam as prerrogativas de um meio ambiente sadio e de se ter um lugar digno para morar.



O desafio para a implementação da ODS 11 no âmbito da REURB em áreas de APPs, é a conciliação da proteção e segurança ambiental, inclusive para a prevenção de desastres ambientais, com a necessidade de garantia do direito à moradia para as populações residentes nesses locais, direito esse, que pode sim ser garantido por intermédio da REURB, contudo, essa regularização só tem guarida, na medida em que não prejudica o meio ambiente, nem afeta a segurança dos moradores.

Palavras-chave: Direito à moradia. Vida digna. Meio ambiente. Direito Fundamental.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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: 20 jun. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 30 Jun. 2022.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Institui o novo Código Florestal [online]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651compilado.htm. Acesso em: 16 jun. 2022.

CLARO, Priscila Borin de Oliveira. **Pressão por moradia e o Impacto no Desenvolvimento Socioambiental em Centros Urbanos.** XX Engema - Encontro Internacional sobre Gestão Ambiental e Meio Ambiente. ISSN: 2359-1048. Disponível em: <https://www.insper.edu.br/wp-content/uploads/2019/05/XX-Engema-Priscila-Claro-Pressa%CC%83o-por-Moradia-e-o-Impacto-no-Desenvolvimento-Socioambiental-em-Centros-Urbanos.pdf>. Acesso em: 30 Jun. 2022.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.** Agenda 2030. Disponível em: <https://odsbrasil.gov.br/objetivo/objetivo?n=11>. Acesso em: 22 jun. 2022.

O ECO. **O que é uma Área de Preservação Permanente.** Disponível em: <https://oeco.org.br/dicionario-ambiental/27468-o-que-e-uma-area-de-preservacao-permanente/>. Acesso em: 22 jun. 2022.

GONÇALVES, Eloísa; SOUZA, Vinícius. Direito à moradia: a possibilidade de regularização fundiária nas áreas de preservação permanente. **Direito e Praxis**, Rio de Janeiro, v. 4, n.1, p. 96-111, 2012. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/revistaceaju/article/view/3145/2509>. Acesso em: 15 jun. 2022.

JAQUES, Abner da Silva; SILVEIRA, Vladimir Oliveira da. A nova agenda urbana/habitat: panoramas sobre o direito à moradia adequada no Brasil . in **Direitos Humanos e Meio Ambiente: os 17 objetivos de desenvolvimento sustentável da Agenda 2030** [recurso eletrônico] / coordenação: Livia Gaigher Bósio Campello. 1 ed. - São Paulo: IDHG, 2020, p. 386-427.