

Paulo Sérgio Ferreira Filho

**A INTEGRAÇÃO DAS FAVELAS À CIDADE
FORMAL: O PAPEL DA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA NA COMPATIBILIZAÇÃO
ENTRE AS NORMAS COMUNITÁRIAS E O ESTADO**



EDITORA PROCESSO

Tels: (21) 3128-5531 / (21) 3889-8181 / (21) 2209-0401

www.editoraprocesso.com.br

www.catalivros.com.br

Distribuição exclusiva da Catalivros Distribuidora Comércio Ltda ME

Copyright© 2022 Paulo Sérgio Ferreira Filho

Todos os direitos reservados.

Conselho Editorial

Maria Celina Bodin de Moraes (*Presidente*)

Luiz Edson Fachin

Ana Carolina Brochado Teixeira

Ana Frazão

Antônio Augusto Cançado Trindade

Antônio Celso Alves Pereira

Caitlin Sampaio Mulholland

Carla Adriana Comitri Giberton

Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho

Cleyson de Moraes Mello

Eneas de Oliveira Matos

Eugênio Facchini Neto

Fernando de Almeida Pedroso

Hélio do Vale Pereira

Joyceane Bezerra de Menezes

Marco Aurélio Lagreca Casamasso

Marco Aurélio Peri Guedes

Marcos Ehrhardt Jr.

Maria Cristina De Cicco

Mariana Pinto

Martonio Mont' Alverne Barreto Lima

Mauricio Moreira Menezes

Melhim Namem Chalhub

Ricardo Calderón

Sergio Campinho

Zeno Veloso (*In memoriam*)

Diagramação - Mariana Carvalho

Capa - Ana Montez

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte
Sindicato Nacional dos Editores de Livros. RJ.

Filho, Paulo Sérgio Ferreira

F348d

A integração das favelas à cidade formal - o papel da regularização fundiária urbana na compatibilização entre as normas comunitárias e o estado - Paulo Sérgio Ferreira Filho

Rio de Janeiro: Processo 2022

380p. ; 23cm

ISBN 978655378015-6

1. A integração das favelas à cidade formal . 2. Brasil. I. Título.

CDD 343.810922

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)

Impresso no Brasil

Printed in Brazil

SUMÁRIO

PREFÁCIO

Aricia Fernandes Correia..... 5

INTRODUÇÃO 17

Capítulo 1

O FENÔMENO DAS NORMAS EXTRAESTATAIS E O DIREITO 21

1.1 A teoria de Ellickson 22

1.1.1 A hipótese geral de Ellickson 27

1.2 A perspectiva do pluralismo jurídico 31

1.2.1 Breve contextualização histórica do monismo jurídico..... 33

1.2.2 Disfunções e crises do monismo jurídico 36

1.2.3 O Pluralismo jurídico comunitário-participativo..... 40

1.2.4 O Direito alternativo..... 49

1.2.5 A perspectiva de Boaventura de Sousa Santos 52

1.3 As normas extralegais na perspectiva da teoria dos sistemas 80

1.3.1 A diferença sistema/ambiente 84

1.3.2 Complexidade, contingência e evolução na teoria dos sistemas
..... 86

1.3.3 A autorreferência do sistema 89

1.3.4 A diferenciação funcional 91

1.3.5 Interpenetração e acoplamento estrutural 93

1.3.6 O sistema do Direito e sua evolução 95

1.3.6.1 O fechamento do sistema jurídico e seus códigos 98

1.3.6.2 O Direito e a estabilização das expectativas normativas ... 101

1.3.6.3 A abertura cognitiva do Direito e os programas condicionais
..... 107

1.3.6.4 A reflexividade no sistema jurídico..... 114

1.3.6.5 A evolução do sistema do Direito 117

1.3.6.6 A justiça no Direito 124

1.3.6.7 Centro e periferia do sistema jurídico 127

1.3.6.8 Os acoplamentos estruturais ao Direito 131

1.3.6.9 Direito e economia. Propriedade e contrato..... 135

1.3.6.10 Direito e política. As leis e a Constituição	138
1.4 O pluralismo jurídico na visão sistêmica	143

Capítulo 2

OS PRINCÍPIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE NA CIDADE	165
2.1 Os princípios na teoria dos sistemas	165
2.2 Função social da posse e da propriedade	176
2.2.1 A função social nas cidades	202
2.2.1.1 A evolução da cidade	202
2.2.1.2 O princípio da função social da cidade	210
2.2.1.3 As funções sociais da posse e da propriedade nas cidades	216
2.3 A insuficiência da abertura cognitiva por meio dos princípios da função social da posse e da propriedade	224

Capítulo 3

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	249
3.1 A transitoriedade permanente das ocupações informais.....	259
3.2 Os impactos da regularização fundiária na sociedade e os aspectos da formalização de propriedades	264
3.2.1 A teoria de Hernando de Soto.....	285
3.2.2 A formalização e a diminuição dos custos de transação	290
3.2.3 A lei nº 13.465/2017 e a mudança de lógica do marco regulatório da regularização fundiária	296
3.3 A regularização e o reconhecimento dos sistemas extralegais de propriedade	312
3.4 Críticas à política pública focada apenas na formalização e pesquisas empíricas sobre o tema.....	321
3.5 Direito à regularização fundiária plena	334
3.5.1 Titulação de propriedades: apenas um dos aspectos relevantes	338
3.5.2 A necessária atenção ao período pós-regularização.....	341
3.5.3 A necessidade de integração com uma política habitacional ampla	349
3.5.3.1 Mecanismos para uma política habitacional sustentável ...	356

CONCLUSÃO.....	365
REFERÊNCIAS.....	369