

A regularização fundiária e a concretização da função social da cidade

Land legalization and the implementation of the city's social function

DOI:10.34117/bjdv7n10-231

Recebimento dos originais: 07/09/2021

Aceitação para publicação: 19/10/2021

Adriana Marques Rossetto

Doutora pela UFSC. Coordenadora e docente no Programa de Pós Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura das Cidade na Universidade Federal de Santa Catarina

E-mail: amarquesrossetto@gmail.com

Andressa de Souza da Silva

Mestra em Ciência Jurídica na Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI)

E-mail: andressa.souzaa.silva@gmail.com

Roberta Terezinha Uvo Bodnar

Doutoranda em Ciência Jurídica na Universidade do Vale do Itajaí em dupla titulação com a Widener University Delaware Law School (EUA). Procuradora Federal (AGU)

Zenildo Bodnar

Doutor pela UFSC. Juiz Federal e Professor na UNIVALI

E-mail: zenildo.bodnar1@gmail.com

RESUMO

O presente trabalho objetiva analisar a regularização fundiária e seus efeitos na concretização da função social da cidade, por intermédio dos fundamentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade. Busca demonstrar o interesse pluridimensional na implementação da regularização fundiária, sob a ótica da tutela de interesses da coletividade e do paradigma do Estado Democrático de Direito. Para tanto, partiu-se do seguinte problema de pesquisa: A regularização fundiária é um instrumento de concretização da função social da cidade? Como metodologia de pesquisa, utilizou-se o método indutivo e, na fase de tratamento de dados o método cartesiano. Nas diversas fases da pesquisa, foram acionadas as técnicas do referente, da categoria, do conceito operacional e da pesquisa bibliográfica.

Palavras-chave: Regularização fundiária, função social da cidade, direito à cidade sustentável, direito à moradia, Estatuto da Cidade.

ABSTRACT

This work aims to analyze the land tenure regularization and its effects in the realization of the city's social function, through the foundations established by the City Statute. It seeks to demonstrate the multidimensional interest in the implementation of land tenure regularization, from the perspective of the protection of collective interests and the paradigm of the Democratic Rule of Law. Therefore, the following research problem was started: Is land tenure regularization an instrument to implement the city's social function?

As research methodology, the inductive method was used and, in the data processing phase, the Cartesian method. In the different phases of the research, the referent, category, operational concept and bibliographic research techniques were used.

Keywords: Land Regularization, social function of the city, right to sustainable city, right to housing, City Statute.

1 INTRODUÇÃO

O direito à moradia, enquanto direito social, está concentrado no fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, constituindo vínculo intrínseco ao indivíduo como integrante da sociedade, a fim de proporcionar condições dignas capazes de efetivar o gozo de seus direitos.

Nessa perspectiva, destaca-se o direito à cidade sustentável, que a partir da nova ordem constitucional de 1988, passou a ser um bem digno de especial proteção jurídica. O constituinte reconheceu a importância da outorga de um tratamento jurídico específico e adequado para a tutela do habitat em que vive a maioria da população brasileira, como condição para a qualidade de vida digna.

No entanto, a migração do campo para o meio urbano refletiu em um crescimento populacional vertiginoso das cidades, gerando impactos graves em sua estrutura pela ausência de suporte e receptividade para essa grande demanda populacional. Essa falta de adequação urbana é o resultado do cenário atual, composto pela desigualdade social, ausência de infraestrutura básica, materializando-se em aglomerados subnormais.¹

De acordo com o Censo Demográfico do IBGE realizado em 2010, foram identificados em caráter nacional 15.868 setores censitários em aglomerados subnormais. A partir destes dados, busca-se na regularização fundiária o escape de socorro para os sujeitos dessa crítica realidade, que objetiva não apenas a simples titulação, mas também a aplicação dos direitos correlacionados que se estabelecem por intermédio da relação de interdependência entre a função social da propriedade e a função social da cidade.

Nesse contexto, a pesquisa buscou analisar a problemática estabelecida entre a relação de aglomerados subnormais e a deficiência na implementação de direitos basilares inerentes à função social da cidade.

Tem-se a partir deste enfoque o seguinte objetivo geral, analisar a regularização fundiária e seus efeitos na concretização da função social da cidade, por intermédio dos

¹ Segundo IBGE (2010) É um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa.

paradigmas estabelecidos pelo Estatuto da Cidade. O escopo, portanto, é demonstrar o aspecto pluridimensional da regularização de títulos na tutela de interesses da coletividade, por meio da relação estrutural urbana do indivíduo e a segurança do seu local de moradia.

Tais premissas estão estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, que outorgou a competência da estrutura e organização dos municípios para planos diretores próprios, regendo-se cada qual com suas particularidades, para o fim de promover os objetivos constitucionais e materializar um Estado de Direito regido pela dignidade da pessoa humana.

Para a realização deste estudo será utilizado, na fase de investigação, o método indutivo, o qual, nas palavras de Pasold (2018, p. 95) significa “pesquisar e identificar as partes de um fenômeno e colecioná-las de modo a ter uma percepção ou conclusão geral”. Na fase de tratamento de dados o método cartesiano², e, o relatório dos resultados expresso no presente Capítulo é composto na base lógica indutiva.

Nas diversas fases da pesquisa, foram acionadas as técnicas do referente³, da categoria⁴, do conceito operacional⁵, da pesquisa bibliográfica⁶, com o escopo de fundamentar uma conclusão geral sobre o tema estudado.

2 O ESTATUTO DA CIDADE E A INSTRUMENTALIDADE DO PLANEJAMENTO URBANÍSTICO

O movimento migratório social do meio rural para o urbano foi uma das principais causas para ineficiência do cumprimento da função social da cidade. A ausência de receptibilidade tanto em âmbito estrutural, quanto econômico destinou a população migratória há medidas de invasão e construções informais de habitação, solidificando os aglomerados subnormais.

De acordo com dados do IBGE (2010), os aglomerados subnormais são definidos pelo seguinte conceito:

“Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção o em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e b)

² Sobre as quatro regras do Método Cartesiano (evidência, dividir, ordenar e avaliar) veja Leite (2001, pp. 22-26).

³ “[...] a explicitação prévia do(s) motivo(s), do(s) objetivo(s) e do produto desejado, delimitando o alcance temático e de abordagem para a atividade intelectual, especialmente para uma pesquisa.” (PASOLD, 2018, p. 62).

⁴ “[...] palavra ou expressão estratégica à elaboração e/ou à expressão de uma ideia.” (PASOLD, 2018, p. 31).

⁵ “[...] uma definição para uma palavra ou expressão, com o desejo de que tal definição seja aceita para os efeitos das ideias que expomos [...]”. (PASOLD, 2018, p. 43).

⁶ “Técnica de investigação em livros, repertórios jurisprudenciais e coletâneas legais.” (PASOLD, 2018, p. 217).

Possuir pelo menos uma das seguintes características: • urbanização fora dos padrões vigentes - refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; ou • precariedade de serviços públicos essenciais, tais quais energia elétrica, coleta de lixo e redes de água e esgoto.

Marcada por aglomerados, as cidades refletem um regime de discrepância social, privando direitos básicos, com reflexos contundentes na dignidade da pessoa humana. Tais fatos demonstram o retrocesso de desenvolvimento urbano em que a sociedade vive, em especial, na temática moradia.

Nas palavras de Mukai (2007, p. 69) a ausência de planejamento urbanístico acentuou a problemática da habitação pois a “[...] ausência de Política Urbana, o que deu margem a um crescimento desordenado das grandes cidades no Brasil e, por conseguinte, exacerbou problemas antigos das cidades brasileiras, problemas que remontam os tempos coloniais.

Com este cenário crítico consolidado, busca-se no Estatuto da Cidade um escape de socorro, trazendo planejamento e políticas de organização, com a finalidade de reversão desse caos que se estabeleceu, atribuindo-se principalmente aos Municípios a responsabilidade do desenvolvimento e estrutura do ambiente urbano.

Assim sendo, o Estatuto da Cidade foi editado para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. O seu objetivo é estabelecer normas de ordem pública e interesse social para regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Os pressupostos consolidados no Estatuto da Cidade estabelecem, portanto, consonância com os fundamentos direcionados pela vertente da Constituição Federal de 1988, a qual transcende a previsão de princípios e objetivos fundamentais e visa a implementação de medidas efetivas com programas socialmente aptos a atender os anseios das sociedades contemporâneas (CARDOSO, 2021, p. 63).

Segundo os entendimentos de Canuto (2008, p. 109), o Estatuto da Cidade tem o escopo de obter:

[...] a plenitude das políticas públicas direcionadas ao cidadão e, nesse objetivo, integrar transporte, habitação, planejamento urbano, meio ambiente, saúde, educação, saneamento básico, patrimônios históricos e arquitetônico, todos trabalhados com gestão democrática.

As referidas políticas públicas serão realizadas por intermédio de planos diretores que representam, sob a égide constitucional, a autonomia urbana transferida para cada Município para a criação e desenvolvimento de medidas próprias materializadas neste plano.

Salles (*et al*, 2014, p. 84) indica que:

[...] a política específica de desenvolvimento urbano toca ao Governo Municipal, que deve promover o seu implemento primando pelo exato atendimento às necessidades e exigências do bem-estar coletivo. A “função social” a ser convertida em regra positivada pelo plano diretor veio incumbida de estabelecer os padrões de crescimento, ordenando a reorganização das cidades em atenção as peculiaridade e carências locais.

Nesse sentido, põe-se em discussão a municipalização da responsabilidade de execução da ordem urbanística, pois, com o advento do Estatuto da Cidade, o plano diretor é o principal instrumento concretizador da função social da cidade, ficando a cargo dos Municípios o seu desenvolvimento, conforme destaca Nunes (2013):

Trazendo novel empoderamento dos municípios brasileiros, que serão doravante os executadores e implementadores das políticas urbanas, a Carta Magna de 1988 observou os princípios da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana, da função social das cidades dentre outros como elementos estruturadores da política urbana no país, ficando responsável a União pela fixação das diretrizes gerais, que servirão de parâmetros para as municipalidades. A estas, no entanto, compete o maior desafio de todos: a aplicação prática e concreção dos objetivos estabelecidos e buscados para as cidades.

A carga valorativa que o plano diretor confere aos Municípios demonstra a importância do diagnóstico prévio dos anseios sociais, os quais não são apenas de ordem imediatista, mas também de ordem porvindoura, almejando o futuro e crescimento do meio urbano. Para tanto, a elaboração destes planejamentos “[...]devem contar necessariamente com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos econômicos e sociais, não apenas durante o processo de elaboração e votação, mas, sobretudo, na implementação e gestão das decisões ali definidas” (SANTIN, 2013, p. 200).

É nesta ponte de ligação entre o crescimento da cidade e o bem estar dos cidadãos que se evidencia a finalidade do Estatuto da Cidade e suas diretrizes, na qual verifica-se uma relação de interdependência de direitos supramencionadas, buscando efetivar uma política democrática de planejamento, a partir da relação de comunicação entre o que é necessário para a efetivação do direito da coletividade e as diretrizes do planejamento

urbano municipal.

3 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E A RELAÇÃO PLURIDIMENSIONAL DE SEUS REFLEXOS

Uma das principais ferramentas para a garantia da proteção ao direito à moradia, que por força da emenda constitucional nº 26/2000, introduziu o direito, no rol da proteção social. é a regularização fundiária, prevista no Estatuto da Cidade, tendo como finalidade a garantia da proteção do titular do imóvel, bem como os efeitos e direitos oriundos dessa titulação.

Por meio do Estatuto da Cidade, a competência do planejamento urbano das cidades, foi conferida ao poder municipal, a qual foi delegada pela Constituição Federal (1988), com previsão no artigo 182. Eis o teor do artigo 182:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As disposições contidas no mencionado artigo “[...] garantem ao munícipe não apenas o direito a um meio ambiente equilibrado, mas também meios para a sua manutenção, habitação, condições adequadas de trabalho, recreação, circulação humana e o pleno desenvolvimento de todas as suas funções” (MATIAS, 2006, p. 32).

Para a realização dessas garantias, o Estatuto da Cidade trouxe diversas diretrizes, sendo um dos principais instrumentos a regularização fundiária, a qual visa garantir a titulação de imóveis pacificamente ocupados que não gozam de direitos reais de moradia.

Por consequência, a regularização fundiária tem como escopo fazer a transição da posse para o real direito de propriedade, efetivando o direito à moradia, a fim de retirar a tutela da informalidade e garantir aos ocupantes um novo destino pautado na construção de garantias urbanísticas.

A Lei 13.465/2017 trouxe a contextualização acerca do conceito da regularização fundiária:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Deve-se pensar no instrumento da regularização fundiária a partir de um aspecto pluridimensional, porquanto seus efeitos transcendem ao contexto essencialmente jurídico, repercutindo nas políticas sociais, econômicas e ambientais do ambiente regularizado. Atende, portanto, o novel de problemáticas metropolitanas, atuando como condutor de transposição do espaço de ocupação irregular para o ordenamento territorial urbano (LEITE, 2020, p. 210-211).

Há, portanto, a articulação de diversos contextos urbanísticos sob o aspecto constitucional, de maneira que o escopo normativo é que a repercussão social seja notadamente amplificada para além da concessão do título de propriedade, visando transmutar o aspecto marginalizado da informalidade, a fim de inserir o indivíduo no novel de direitos que lhes pertencem (OLIVEIRA; NUÑEZ, 2014, p.85).

Assim, a sua implementação não diz respeito apenas à regularização tabular, ou seja, do direito de propriedade, mas contempla um conjunto de medidas a serem implementadas em diversas perspectivas, buscando alcançar a função da propriedade ao indivíduo, para o fim de concretizar a função social da cidade. Busca-se o enfoque individual, sem descurar a repercussão coletiva inerentes às relações sociais.

Acerca disso, Melo (2011, p.15) leciona que:

Outorgar tão somente um título ou registro a esses moradores, sem garantir um nível adequado de moradia, infraestrutura básica como água, esgoto, energia elétrica e até espaços livres para lazer e atividades sociais, é ferir o princípio básico constante do primeiro artigo do texto constitucional como fundamento da República que é a dignidade de pessoa humana.

É por meio dessas premissas que a regularização transcende a titulação e vai ao encontro da função social da cidade que estabelece um caráter relacional entre a sociedade e o poder público, demonstrando a natureza difusa e interdisciplinar da regularização fundiária.

Nesse caráter difuso, insere-se, inicialmente, o interesse individual do possuidor da terra, com notável aporte no fundamento democrático pautado na dignidade da pessoa humana, quais sejam o uso, gozo, da moradia onde já se estabeleceu a posse, bem como estabelece o caminho da função social da cidade que atinge o bem estar da coletividade, e, portanto, densifica a esfera de atuação do poder público.

Essa ligação de interesses remonta o ideal de cidade sustentável, acenado por Canuto (2008 p. 111):

O direito às cidades sustentáveis se enquadra na categoria dos direitos difusos e sua realização cumpre o objetivo pretendido com o desenvolvimento urbano: tomar as cidades brasileiras mais justas, humanas e democráticas, com condições dignas de vida, para exercício dos direitos civis e políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais e, nesse sentido garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Assim, essa relação difusa depende de um esforço dualista, ou seja, da sociedade e poder público, os quais devem estabelecer uma relação de cooperação de interesses, de maneira a construir a ponte entre os efeitos da regularização fundiária e a concretização do direito constitucional à cidade.

A par disso, “a regularização fundiária é uma legítima aspiração dos moradores que foram compelidos a ocupar ou comprar terrenos nessa situação. Isso quando se trata, obviamente, de moradores sem opção [...]”. (NALINI, 2011, p. 164)

Desse modo, percebe-se que os efeitos da regularização ultrapassam a sua nomenclatura, retirando do poder público, em especial das cidades, a inércia da aplicação de políticas públicas da região regularizada, incumbindo medidas de reintegração urbana efetiva para o bem estar do meio coletivo.

3 OS EFEITOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA CONCRETIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

O modelo de urbanização atual vem demonstrando a necessidade de maior atenção do poder público nas políticas habitacionais, tornando a regularização fundiária instrumento indispensável para o cumprimento da função social da cidade, por meio do modelo constitucional de sustentabilidade.

Nesse sentido, Oliveira (2009, p.26) entende que:

[...] para o alcance da sustentabilidade da cidade, é essencial o respeito e, principalmente, a efetividade do princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, a ser realizado através do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

A perspectiva da dignidade sob a vertente da sustentabilidade das cidades, consiste nos direitos basilares que o poder público deve proporcionar ao cidadão. Sarlet (2012 p. 73) leciona que a dignidade da pessoa humana representa:

[...] a qualidade intrínseca e distintiva reconhecida em cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da

comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos, mediante o devido respeito aos demais seres que integram a rede da vida.

O pressuposto da dignidade não pode ser medido, ou estagnado, pelo contrário, o poder público deve a cada dia buscar políticas públicas que venham idealizar o modelo de sociedade inclusivo e garantidor de direitos fundamentais como fonte de sua responsabilidade de tutela de interesses sociais.

Kant (2007, p. 64) contribui com a temática, afirmando que a dignidade é “o que se faz condição para alguma coisa que seja fim em si mesma, isso não tem simplesmente valor relativo ou preço, mais um valor interno, e isso quer dizer dignidade”.

No presente estudo, a carga axiológica da dignidade é primeiramente observada pelo viés da moradia, dada a segurança que ela confere ao possuidor da terra, sobretudo pelo vínculo que guarda com o meio social.

É a partir deste foco que a regularização fundiária se consubstancia como instrumento regulador de uma série de direitos entrelaçados, tendo como fundamento básico a promoção da segurança física, social e psíquica para o cidadão. O foco de sua implementação contempla a melhoria da qualidade de vida que ultrapassa as políticas públicas e abrange toda a estrutura da função social da cidade, desde a concepção de projetos até a efetiva atuação do poder público e do indivíduo.

Desse modo, o escopo das políticas de regularização fundiária, é promover a sustentabilidade espacial. Segundo Mendes (2009):

A sustentabilidade espacial abrange a organização do espaço e obedece a critérios superpostos de ocupação territorial e entrelaçados em uma rede natural duradoura para tentar recuperar, com esta complexa e diversificada trama, a qualidade de vida, a biodiversidade e a escala humana em cada fragmento, em cada bairro do sistema.

O viés da sustentabilidade sob o enfoque da regularização de títulos é pregada por intermédio de um conceito amplo, livrando-se das correntes do sentido estrito e transcendendo para a concretização no meio social, coligada a função social da cidade, tanto para o meio individual no aspecto da propriedade, quanto para a cidade, no contexto geral habitacional;

[...] não basta pensar a questão da regularização apenas do ponto de vista dos direitos individuais dos moradores de assentamentos informais, isto é, da segurança individual da posse: é preciso pensar como esses programas combinando estratégias de planejamento urbano e processos de gestão democrática-podem também garantir interação socioespacial. (FENANDES, *apud* MUKAI 2007, p. 29)

Nesse ínterim, interpreta-se que o centro efetivador das relações sociais do indivíduo, apresenta-se de forma estrita nas cidades, a partir de um contexto social, a qual funda-se na responsabilidade do poder público de dispor aos cidadãos de meios básicos de vida social, porquanto “o direito à cidade transcende a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos” (BODNAR, ALBINO, 2020, p. 114).

Para a concretização da função social da cidade, portanto, é necessário analisar primeiramente a função social da propriedade, pois é por esta relação de interdependência bifásica que se dá a concretização das garantias constitucionais urbanas.

Em análise a função social da propriedade, destaca-se o caráter individual, buscando neste, a segurança física, territorial, exteriorizada a partir de uma integração social de conhecimento público e jurídico da moradia pertencente de forma exclusiva aquele possuidor (ALVARENGA, 2011, p.7).

A função social da propriedade exige alguns pontos modificativos urbanos basilares, pois a simples titulação não cumpre com a sua função primordial, é necessário que se dispense mudanças subjacentes a este modelo fático aparente.

Segundo Alvarenga (2011, p.7):

[...] a função social da propriedade urbana se dá por meio da correta utilização do espaço urbano, nos termos do Plano Diretor municipal. Ela deve se preocupar com a racionalidade da ocupação do solo, organizando e reorganizando as cidades, indicando os locais dotados de infra-estrutura e de equipamentos urbanos que podem ser ocupados, assim como os locais que não comportam adensamento, como nas áreas de risco e de proteção aos mananciais. É a busca pela melhor organização do espaço urbano, contribuindo sensivelmente para a qualidade de vida da população e para a socialização da propriedade.

É a partir dessa relação de interdependência de ações afirmativas é que se estabelecerá a função social da cidade, concretizada a partir de atos subsequentes realizados internamente na moradia do cidadão, para o meio externo por meio da obrigatoriedade de melhoria na qualidade dos serviços públicos essenciais a vida em sociedade.

Nas palavras de Matias (2006, p.32) a função social da cidade:

[...] garantem ao município não apenas o direito a um meio ambiente equilibrado, mas também meios para sua manutenção, habitação, condições adequadas de trabalho, recreação, circulação humana e o pleno desenvolvimento de todas as suas funções. Tal responsabilidade é relegada ao Município, que deverá viabilizar o atendimento às necessidades básicas de seus habitantes.

Conclui-se, então, que a cidade só cumpre sua função social quando assegura um enfoque garantista entre a função social da propriedade e da cidade, voltada a efetivação da dignidade da pessoa humana, partindo a instrumentalização da regularização fundiária deste foco relacional de reciprocidade entre o interesse da coletividade e o poder municipal para a salvaguarda de direitos urbanos basilares.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A realidade caótica da urbanização brasileira demonstra os reflexos da falta de planejamento estrutural, a qual tem violado direitos basilares dos seres humanos em sociedade, restringindo importante âmbito nuclear de proteção no tocante ao direito social à moradia.

É neste íterim que surge a importância de políticas públicas de habitação, em especial a regularização fundiária, tendo como responsabilidade efetivar o direito de propriedade, não apenas como um simples ato de concessão de titulação de moradia, porquanto seu escopo traspõe a regularidade formal e objetiva cumprir e realizar as dimensões de direitos correlacionados com a função social da cidade.

Assim, a implementação de políticas públicas de regularização fundiária visa efetivar o direito à cidade sob a vertente da dignidade da pessoa humana, sobretudo na busca a proteção do indivíduo e a concretização de seus direitos perante à sociedade, mormente porque busca instrumentalizar o direito à moradia e os direitos fundamentais conexos, democratizando o acesso ao direito à cidade.

Portanto, a concretização da função social da cidade consiste na relação da materialização eficaz da função social da propriedade, canalizada sob a ótica do direito do possuidor da terra, que após obter a titulação do imóvel adquire a proteção formal. Esta proteção, portanto, atende os anseios individuais e sua correlação com o meio social, alocando o indivíduo ao ordenamento formal urbanístico e lhe concedendo segurança a partir de uma leitura constitucional de vida digna.

REFERÊNCIAS

ALVARENGA, Luiz Carlos. A concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento de regularização fundiária e acesso à moradia. *Revista de direito imobiliário*. Brasília, v, 65, Dez, 2011. Disponível em: < <http://www.cjf.jus.br / caju/FUNDIARIA-2.pdf> > Acesso em 08 set. 2014.

BODNAR, Zenildo; ALBINO, Priscila Linhares. As múltiplas dimensões do direito fundamental à cidade. *Revista Brasileira de Políticas Públicas*, v. 10, n. 3, p. 109-123, dez, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.5102/rbpp.v10i3.7193>. Acesso em: 10 de set. 2021.

BRASIL. *Lei 11.977*, 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. PMCMV e a Regularização Fundiária de Assentamento localizados e, áreas urbanas e dá outras providências. In: Diário Oficial da União, Brasília. v.540, n.128, p. 2. 8 de jul. 2009.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF, Senado, 1998.

CANUTO, Elza Maria Alves. *O direito à moradia urbana como um dos pressupostos para a efetivação da dignidade da pessoa humana*. Tese (Doutorado em geografia) - Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2008.

CARDOSO, Giselle Maria Custódio. O Estado socioambiental de direito e a garantia do mínimo existencial ecológico para indivíduos humanos e não humanos. *Revista de Direito Ambiental e Socioambientalismo*. v. 7, n. 1, p. 59-76, jan/jun, 2021. Disponível em: <10.26668/IndexLawJournals/2525-9628/2021.v7i1.7832>. Acesso em: 03 set. 2021.

COSTA, Maria Amélia. *O direito à moradia urbana e a necessidade da análise das normas do estatuto da cidade à luz do princípio da dignidade da pessoa humana*. 2007. 138 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Estácio de Sá, Rio de Janeiro.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo 2010: Aglomerados subnormais-Informações territoriais. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>

[/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf](http://home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf)

KANT, Immanuel. *Fundamentação da Metafísica dos Costumes*. Tradução de Paulo Quintela - Lisboa: Edições 70, 2007.

LEITE, Rita de Cassia Curvo. 208. Regularização fundiária urbana (fases administrativas): efetivo direito à moradia digna nos centros urbanos? *Revista Fronteiras Interdisciplinares do Direito*. n. 3, v. 3. 2020. Disponível em: < <https://revistas.pucsp.br/index.php/fidarticle/ view/208/pdf>>. Acesso em 10 de set. de 2021.

MATIAS, Jefferson Ortiz. *Áreas verdes como elemento da cidade sustentável*. 2006. 120f. Dissertação (Mestrado em Direito Ambiental) - Universidade do Estado do Amazonas, Manaus.

MELLO, Henrique Ferraz de. Regularização fundiária nominada urbana. *Revista de Direito Imobiliário*. Brasília, v 74, Jan, 2013. Disponível em: < <http://www.cjf.jus.br/caju/FUNDIARIA-7.pdf>>. Acesso em 08 set. 2014.

MELO, Marcelo Augusto de. O direito à moradia e o papel do registro de imóveis na regularização fundiária. *Revista de direito imobiliário*. Brasília, v. 2, Dez, 2011. Disponível em: < <http://www.cjf.jus.br/caju/FUNDIARIA-1.pdf> > Acesso em 08 set. 2014.

MENDES, Jefferson Marcel Gross. *Dimensões da sustentabilidade*. Revista das Faculdades Santa Cruz, v. 7, n. 2, julho/dezembro, 2009.

MUKAI, S. T. *Regularização fundiária sustentável urbana e seus instrumentos*. 2007. 162 f. Dissertação. (Mestrado em Direito do Estado) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo.

NALINI, José Renato *et al.* *Regularização fundiária*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.
NALINI, José Renato. *Direitos que a cidade esqueceu*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011

NUNES, M. S. Os Efeitos da Regularização Fundiária de Área Urbana Consolidada em Área de Preservação Permanente: Uma Discussão Sobre a extensão do Benefício Previsto no Artigo 65, § 2º da Lei nº 12. 651/2012. *Revista Brasileira de Direito Ambiental*. Brasília, n. 35, p. 37-111, Jul./Set, 2013. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/caju/FUNDIARIA-8.pdf>> Acesso em 09 set. 2014.

OLIVEIRA, F. L. DE; NUÑES, I. S. Os direitos à moradia e à propriedade: um estudo de caso da regularização fundiária urbana em favelas cariocas. *Direitos Fundamentais & Justiça/ Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul Programa de Pós Graduação, Mestrado e Doutorado*. Porto Alegre, n. 26, p. 78-110, Jan/Mar, 2014.

PASOLD, Cesar Luiz. *Metodologia da pesquisa jurídica: teoria e prática*. 14 ed.ver., atual. e ampl. Florianópolis: Empório Modara, 2018.

PRESTES, V. B. et al. *Regularização fundiária: como implementar*. / Ministério Público do Rio Grande do Sul. Centro de Apoio Operacional da Ordem Urbanística e Questões Fundiárias. 1.ed. Rio Grande do Sul, 2011.

SALLES, Venicio. Função social da propriedade. In: NALINI, José Renato; LEVY, Wilson. *Regularização Fundiária*. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SANTIN, J.R. Estatuto da Cidade e instrumentos de política urbana para valorização do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental. *Revista de direito ambiental*. Brasília. v.70, p 195-213, Abr./Jun.2013. Disponível em: <http://www.cjf.jus.br/caju/planejamento.urbano_12.pdf> Acesso em 9 set. 2014.

SARLET, Ingo Wolfgang. Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988. 9 ed. – Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.