

MEU LAR DOCE LAR (PARTE II)



Com a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, a moradia foi inserida no rol de direitos sociais previstos no art. 6º da Constituição Federal de 1988: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. Em diálogo com o sistema internacional de proteção aos Direitos Humanos, o direito à moradia é considerado no Brasil um direito fundamental, cabendo ao Estado criar mecanismos que garantam, na prática, a proteção da dignidade humana.

Nesse contexto, a realização de projetos de Regularização Fundiária como medidas para a efetivação de políticas públicas voltadas para os espaços informais e/ou ausentes na esfera jurídica são exemplos de como o Poder Público pode contribuir para garantir o direito à moradia e por consequência a dignidade humana. Como se sabe, o pano de fundo da legitimação fundiária é a persistente situação fática de moradia precária e do alarmante déficit habitacional que assola milhões de brasileiros, sobretudo, os mais vulneráveis. Há elementos objetivos que devem ser considerados, como a segurança jurídica da posse (cujo reverso é identificado como uma grave violação de direitos humanos, culminado em despejos forçados), os custos, a habitabilidade, a acessibilidade, a localização e a adequação social.

A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, definindo a mesma como as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, tendo, além disso,

¹ Prof. Julieth Laís do Carmo Matosinhos Resende

² Isadora Carvalho Pantaleão

criado modalidades de regularização fundiária urbana — Reurb (artigo 9º e artigo 13, incisos I e II, da Lei Federal 13.465/17).

A Reurb-S é destinada àqueles que são socialmente vulneráveis, definidos como núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por populações de baixa renda. Já Reurb-E contempla qualquer área, independentemente da vulnerabilidade social dos ocupantes, sendo definida como núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de Reurb-S. A Reurb-E, portanto, abrange todos os que não cumpriram os requisitos urbanísticos previstos nas leis de ordenamento do solo e nos planos diretores das cidades brasileiras de alta, altíssima e média renda. Desta forma, podem ser objeto de regularização núcleos urbanos, loteamentos de alta, média e baixa renda, bem como condomínios, construídos irregular ou clandestinamente, nesse sentido, dentro da Reurb os ocupantes do espaço urbano informal adquirem o título de propriedade da unidade imobiliária, permitindo o imediato registro, por meio de ato administrativo.

Portanto, além de sua dimensão subjetiva e individual, não se pode negar que o direito à moradia constitui um direito fundamental, devendo ser garantido pelo Estado, atinente à máxima do jurista do século XVI, Edward Coke ao dizer que “a casa de um homem é o seu castelo” (my home my castle).