



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO
PRÓ-REITORIA DE GRADUAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
CURSO DE DIREITO

LARISSA OLIVEIRA VARGAS

**O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA COMO
INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO**

MOSSORÓ/RN

2023

LARISSA OLIVEIRA VARGAS

**O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA COMO
INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO**

Artigo apresentado a Universidade Federal Rural do Semi-Árido como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Jairo Rocha Ximenes Ponte, Prof. Dr.

Co-orientador: Prof. Dr. Luiz Felipe Monteiro Seixas

MOSSORÓ/RN

2023

AGRADECIMENTOS

A fé me salvou inúmeras vezes e não há uma só linha deste trabalho que não tenha sido pensada com Cristo. Então, inicio agradecendo ao meu Senhor, que me amparou e cuidou do meu caminho.

Também agradeço àqueles que são meu alicerce e minha fortaleza em todos os momentos. Minha mãe, Edina; minha irmã, Érica; meus irmãos, Eduardo e Arthur; e meu padrasto, Marcelo. Eles acreditaram em mim do início ao fim. Esta graduação é mais de vocês do que minha.

Agradeço à Lucilene Adelino e Niedja Almeida por me acolherem na nova cidade e pela honra de conviver todos esses anos com a sua família. Vocês são parte de mim agora, foram o meu lar enquanto estive longe de casa. Creio que nunca terei a completa noção da imensa sorte que tenho por ter encontrado vocês.

Agradeço aos meus amigos, que foram a minha família em Mossoró, acompanharam a minha graduação e cuidaram de mim. Obrigada pelo apoio, paciência, presença, por tornarem a vida mais leve e por celebrarem as minhas conquistas.

À Maristela Rosa, que há quase dois anos divide as suas manhãs de trabalho comigo. Não conheci em minha vida alguém mais justa e dedicada a sua profissão. Obrigada por todo carinho, compreensão e ensinamentos. Você marcou a minha história.

À Dra. Ana Dilma, minha psicóloga, que há quase três anos integra a minha rede de apoio. Obrigada por me conduzir a uma versão melhor de mim.

Aproveito para expressar minha gratidão ao meu orientador, Prof. Dr. Jairo Rocha Ximenes Ponte, especialmente por toda a sua paciência e disposição. E agradeço aos dois professores que efetivamente marcaram a minha trajetória acadêmica na Ufersa, o Prof. Dr. Almir Mariano de Sousa Junior e o Prof. Dr. Luiz Felipe Monteiro Seixas.

No meu primeiro semestre da graduação, o Prof. Almir Mariano me acolheu como sua orientanda. Acompanhei seu trabalho regularizando imóveis por quatro anos. Ele foi o primeiro, em solo potiguar, a enxergar o meu potencial e investir nisto. Este ensaio não existiria sem ele e sem o Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada. Obrigada pela parceria, incentivo e confiança, professor.

O Prof. Luiz Felipe expandiu a minha visão sobre o direito, me inseriu na prática jurídica, ofertou oportunidades que me levaram mais longe, foi meu orientador nos últimos anos e tornou-se um amigo. Este trabalho também não seria possível sem a sua expertise. Há muito da sua condução nestas linhas. Obrigada por acreditar em mim, Luiz. Não houve uma

única vez que eu tenha saído da sua presença sem que o meu ânimo pelo Direito tivesse sido renovado. A docência é, sem dúvidas, a sua maior vocação.

Por fim, agradeço à equipe do Barbosa, Bezerra, Lima Advocacia, especialmente aos meus chefes, Dr. Lucas Bezerra e Dr. Renato Barreto Lima. Vocês são a minha inspiração e meu exemplo. Compartilhar a profissão com pessoas tão qualificadas e comprometidas é um privilégio que me enche de orgulho.

Sem mais, obrigada a todos que caminharam ao meu lado nos últimos cinco anos e contribuíram direta e indiretamente com este trabalho.

DEDICATÓRIA

As páginas a seguir são *in memoriam* do meu pai, Luciano Vargas, que há quinze anos recebeu com alegria o meu desejo de cursar Direito e tornar-me advogada.

Também dedico este trabalho a minha mãe. Poucos meses antes de concluir a graduação, a ouvi dizer que não importava o que eu fizesse, quem eu me tornasse ou quais caminhos optasse por percorrer, ela continuaria me amando, incondicionalmente. Edina Maria é a minha força motriz, intercessora, maior apoiadora e por quem ultrapassei todos os obstáculos. O nosso amor tornou tudo possível.

As capacidades que uma pessoa realmente possui dependem da natureza das disposições sociais, as quais podem ser cruciais para as liberdades individuais. E dessa responsabilidade o Estado e a sociedade não podem escapar.

Amartya Sen

O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN FUNDIARIA URBANA COMO INSTRUMENTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO

Larissa Oliveira Vargas

Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, Graduanda em Direito,
larissaoliv.vargas@gmail.com.

Jairo Rocha Ximenes Ponte

Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, Doutor em Direito,
jairoponte@ufersa.edu.br.

Luiz Felipe Monteiro Seixas

Universidade Federal de Pernambuco - UFPE, Doutor em Direito, luiz.seixas@ufpe.br.

RESUMO

A pobreza esteve tradicionalmente vinculada à escassez de recursos monetários, contudo, o economista Amartya Sen oferta uma nova perspectiva e sugere uma análise da pobreza não somente à luz da insuficiência de renda, mas também ao exíguo acesso à direitos essenciais e inerentes à pessoa. Para além disso, Sen expõe a ideia de que o desenvolvimento socioeconômico apenas ocorre quando os indivíduos, em iguais oportunidades, gozam dos recursos fundamentais a consecução daquilo que ambicionam. É diante desta teoria que a presente composição cinge-se em explorar o panorama citadino brasileiro e apresentar o Programa de Regularização Fundiária Urbana como mecanismo de desenvolvimento social e potencial dispositivo para enfrentamento da pobreza. Por derradeiro, buscou-se aplicar a teoria do desenvolvimento proposta pelo economista Amartya Sen à realidade urbana, ao passo que se denuncia as violações vivenciadas no ambiente citadino e indica a Lei nº 13.465/2017 como instrumento de promoção de direitos e, por consequência, de progresso.

Palavras-chaves: Regularização Fundiária Urbana; Direito à Moradia; Desenvolvimento Socioeconômico.

RESUMEN

La pobreza ha sido tradicionalmente vinculado a la escasez de recursos monetarios, sin embargo, el economista Amartya Sen ofrece una nueva perspectiva y sugiere un análisis de la pobreza no sólo a la luz de ingresos insuficientes, sino también del acceso limitado a derechos esenciales inherentes a la persona. Además, Sen expone la idea de que el desarrollo socioeconómico sólo ocurre cuando los individuos, en igualdad de oportunidades, disfrutan de los recursos que son fundamentales para lograr lo que aspiran. Es a la luz de esta teoría que esta composición se centra en explorar el panorama urbano brasileño y presentar el Programa de Regularización del Suelo Urbano como un mecanismo de desarrollo social y un dispositivo potencial para combatir la pobreza. En esencia, buscamos aplicar la teoría del desarrollo propuesta por el economista Amartya Sen a la realidad urbana, denunciando las violaciones vividas en el entorno de la ciudad e indicando la Ley nº 13.465/2017 como un instrumento para la promoción de derechos y, en consecuencia, del progreso.

Palabras-claves: Regularización del Suelo Urbano; Derecho a la Vivienda; Desarrollo Socioeconómico.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho propõe-se a examinar o Programa Nacional de Regularização Fundiária Urbana como política de fomento do desenvolvimento. E, aspira, ainda, clarificar sinteticamente a base sobre a qual se acomoda esta relação, ao desvendar as obscuridades do espaço urbano brasileiro, marcado pela desigualdade social.

Neste ponto, importa esclarecer que a escolha pela vertente urbana se deve à experiência de quatro anos e meio (da autora), atuando na regularização de núcleos urbanos junto ao Projeto de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada e pelos estudos desenvolvidos no Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) como auxiliar de pesquisa no Subprograma de Pesquisa para o Desenvolvimento Nacional (PNPD), Projeto Análise de Impacto Regulatório de Políticas Urbanas e Ambientais.

Em resumo, o atual trabalho pretende, esclarecer, inicialmente, a teoria do desenvolvimento proposta pelo economista Amartya Sen. Por conseguinte, objetiva aplicá-la à realidade urbana, ao passo que denuncia violações no ambiente citadino e aponta a Lei nº 13.465/2017 como instrumento de promoção de direitos e, por consequência, de progresso.

Convém registrar que, embora existam outros estudiosos, inclusive brasileiros, que compartilhem das ideias de Sen, este, foi escolhido dado o contato da autora com as obras do economista em 2020, quando passou a realizar estudos sobre os conceitos e teorias formuladas por Amartya.

Sen, por meio do seu livro “Desenvolvimento como liberdade”, explica que a pobreza, bem como o desenvolvimento socioeconômico, estiveram ligados à escassez de recursos monetários. No entanto, o economista defende que reduzir a problemática à insuficiência de renda não considera as liberdades e capacidades do indivíduo. Para Sen, a resolução da pobreza está, além da distribuição de renda, no acesso à direitos e disposições sociais e econômicas.

No Brasil, a miséria é palpável. O déficit habitacional cresceu com o passar dos anos, as análises demonstram que os subcomponentes de uma habitação digna¹ e adequada não estão presentes em grande parte dos domicílios. Entre os componentes ausentes estão: oferta de esgotamento sanitário, coleta de lixo e energia elétrica.

Notadamente, não se discute que a precariedade dos lares brasileiros é o espelho dos níveis de progresso e desenvolvimento do país. É diante desse cenário que aponta-se o entendimento de Sen. Para o economista, a pobreza deve ser enfrentada com a garantia dos direitos básicos à existência da pessoa.

Assim, concentrando-se nas dificuldades de acesso à terra urbanizada, este trabalho indica como resposta à violação ao direito à moradia, a Lei nº 13.465/2017. Aqui, defende-se que a norma segue os entendimentos de Sen, ofertando um contexto em que o indivíduo pode desenvolver suas capacidades, exercer suas liberdades individuais de escolha e contribuir com o progresso socioeconômico nacional.

Isto posto, para a elaboração do presente estudo, fora aplicada a estratégia metodológica respaldada na investigação bibliográfica. Com a finalidade de atingir o intento, foram verificadas as composições de estudiosos selecionados dentro das áreas de Direito e Desenvolvimento, Filosofia, Economia, Direito Urbanístico e Direitos Humanos.

2 AS INTERFACES ENTRE DIREITO E DESENVOLVIMENTO

¹ São entendidos como subcomponentes: energia elétrica, esgotamento sanitário, água encanado, coleta de lixo, entre outros.

Em conformidade com o prólogo, esta seção empenha-se em versar, a princípio, sobre os nuances que tocam a teoria de desenvolvimento de Amartya Sen. Logo após, engaja-se na análise do espaço urbano, destacando o acesso à moradia como vital e interligando a sua ausência à teoria contemporânea de progresso. Para cumprir a intenção resgatam-se estudos de áreas distintas.

2.1 Noções fundamentais: a vulnerabilidade social e a teoria de Amartya Sen

A abordagem econômica da pobreza, atada unicamente ao economicismo, impossibilitou por muito tempo a compreensão dos demais fatores que potencializam a vulnerabilidade social. Desse modo, de forma equivocada, tinha-se que a escassez de recursos monetários seria suficiente para rotular o desvalido como pobre. Nessa ocasião, as teorias sobre insuficiência de renda, não mais que fundadas nos critérios econômicos tradicionais, perderam a capacidade de dilucidar satisfatoriamente a debilidade coletiva (FREITAS; CASSOL; DA CONCEIÇÃO; NIEDERLE, 2016, p. 50).

Atendo-se a este quadro, insta em sociedade a necessidade de uma perquisição, sobre as causas da pobreza, que orbite as restrições decorrentes da teoria econômica convencional. Por oportuno, surgem interpelações mais amplas sobre as transformações socioeconômicas e seus impactos no desenvolvimento social, entre elas se encontra a abordagem do economista indiano, Amartya Sen.

Para Sen, “o desenvolvimento (socioeconômico) pode ser visto como um processo de expansão das liberdades reais que as pessoas desfrutam” (SEN, 1999, p. 8). Sob este entendimento, o economista concebe a liberdade como primordial no processo de desenvolvimento por duas razões que denomina como avaliatória e da eficácia (SEN, 1999, p. 10).

A razão avaliatória seria a aferição do progresso verificando-se a ampliação das liberdades das pessoas. Neste ponto, é essencial perceber que Sen trata de liberdades individuais substantivas que divergem do prisma informacional de outras abordagens, estas, normativas e mais tradicionais.

Nesse caminho, Amartya Sen sugere uma mudança de perspectiva que deixa de concentrar-se, exclusivamente, na pobreza de renda e passa a concentra-se na privação de capacidades, isto é, da faculdade do indivíduo de escolher e vivenciar uma realidade que

valoriza. O mencionado desvio é posto pelo economista, haja vista acreditar que a mensuração do desenvolvimento ligada unicamente a análise dos níveis de renda, impossibilita o exame da eficácia das políticas implementadas no combate à pobreza.

Sob esta perspectiva, a pobreza passa a ser conceituada como a privação de capacidades elementares, como a de “sobreviver em vez de sucumbir à morte prematura” (SEN, 1999, p. 39) ou a de criar uma realidade com a qualidade de vida que anseia (SEN, 1999, p. 39 e 40).

Já no que tange à segunda razão, a razão da eficácia, esta, seria a “realização do desenvolvimento social através da livre condição de agente das pessoas” (SEN, 1999, p. 10), e não de paciente² - ou seja, de indivíduos capazes de coordenar a própria vida e influenciar outros, sem precisar ser visto tão somente como “beneficiário passivo de programas de desenvolvimento” (SEN, 1999, p. 26).

Neste ponto, a liberdade individual é enquadrada como um produto social essencial que, quando expandido, melhora a qualidade de vida do indivíduo e torna as disposições sociais mais congruentes e eficazes. Dessarte, tendo em vista o valor básico de que, com suporte, as pessoas passam a decidir livremente as tradições que almejam seguir, como desejam viver e aquilo que ambicionam ter, tem-se a verificação da pobreza a partir de uma nova ótica: a da participação efetiva do indivíduo na escolha do que aspira para si.

É que o problema da desigualdade, de fato, alcança proporções maiores e mais graves quando o foco é a escassez de recursos e não a desigualdade na distribuição de liberdades substantivas e de capacidades. Em resumo, os fatores que afetam o potencial do indivíduo para auferir renda podem - e provavelmente vão -, prejudicar o seu potencial para usar esta renda (SEN, 1999, p. 144).

Notadamente, é preciso tratar, para além das questões pecuniárias de cada pessoa, os problemas de equidade. As privações que compõe o estado de pobreza podem sofrer com intervenções sociais. É muito claro que, somados à programas de distribuição da renda, os programas de provisão de saúde, educação, habitação e emprego, impactam no progresso social pelo desenvolvimento das capacidades da pessoa (SEN, 1999, p. 144).

² Existe uma distinção entre “paciente” e “agente”, derivada da economia e citada por Sen em sua obra “Desenvolvimento como liberdade”. Ele explica que para tornar-se um agente - ou seja, um indivíduo capaz de efetivamente moldar o seu destino e ajudar outros -, precisa de “oportunidades sociais adequadas” e isso não significa que deva ser taxado como “beneficiário passivo de engenhosos programas de desenvolvimento”, isto é, como “paciente”.

Desse modo, com a garantia dos direitos fundamentais e arranjos sociais e econômicos, os indivíduos têm as suas capacidades desenvolvidas e passam a ser agentes dentro de sociedade. Sobre este ponto, Amartya Sen esclarece a importância do foco no desenvolvimento da capacidade da pessoa - e não somente na concessão de renda - exemplificando. Vejamos (SEN, 1999, p. 144):

[...] uma pessoa incapacitada, doente, idosa ou que apresenta alguma outra desvantagem pode, por um lado, ter dificuldade para *auferir* uma renda apropriada e, por outro, também enfrentar dificuldades ainda maiores para *converter* renda em capacidades e em uma vida satisfatória. Os próprios fatores que podem impossibilitar uma pessoa de encontrar um bom emprego e ter uma boa renda (como a incapacidade) podem deixá-la em desvantagem na obtenção de uma boa qualidade de vida até mesmo com um bom emprego ou boa renda. Essa relação entre o potencial para *auferir* renda e potencial para *usar* a renda é um conhecido fenômeno empírico nos estudos da pobreza.

De pronto, vê-se que Sen supera as ideias de desenvolvimento cerceadas apenas por parâmetros pecuniários. Assim, em amparo a sua concepção, este defende que a pobreza não se restringe a insuficiência de renda, mas soma-se ao exíguo acesso à direitos essenciais e inerentes ao cidadão, tais como: saúde, educação e habitação; isto é, direitos civis e disposições sociais e econômicas (FREITAS; CASSOL; DA CONCEIÇÃO; NIEDERLE, 2016, p. 51).

Em síntese, Amartya Sen sustenta que o desenvolvimento comum pleno somente é atingido quando todos os indivíduos, em iguais oportunidades, gozam dos recursos fundamentais a consecução daquilo que cobiçam (FREITAS; CASSOL; DA CONCEIÇÃO; NIEDERLE, 2016, p. 56). Por via reflexa infere-se que, como aparelho oportuno, a possibilidade de acesso e a disposição pariforme dos recursos, propiciam circunstâncias favoráveis à ampliação das capacidades humanas e coadjuvam na concepção de um cenário sem comedimento da liberdade de escolha.

Do até agora exposto, conclui-se que o desenvolvimento e, por derradeiro, a mitigação da vulnerabilidade social estão diretamente atrelados à expansão das liberdades individuais e das capacidades do indivíduo. Estas, como prelecionado, encontram seu estímulo na oferta de condições habilitadoras (GOMES, 2006, p. 58). Logo, em consonância com a teoria proposta por Amartya Sen, as seções seguintes adotam perspectivas que apadrinham o discurso do economista.

2.2 Danos evitáveis: o acesso à terra urbanizada e a privação de capacidades

A redução da pobreza passou a ser tratada como essencial na busca pelo desenvolvimento. No entanto, como elucidado, acreditou-se que ações direcionadas à redução da desigualdade de renda, cooperariam para a obtenção do progresso (GOMES, 2006, p. 19). Rememorando que, em contrapartida, outras abordagens apontaram diferentes estratégias para que o alcance à equidade social fosse possível, torna-se válido debater as soluções à disparidade coletiva e ostentar como evitáveis os danos que acometem os pobres.

Do até agora desvendado, depreende-se que as considerações realizadas por Amartya Sen acerca da pobreza baseiam-se no incentivo às capacidades. Contudo, em um movimento contrário, encontra-se o cenário urbano brasileiro. Estruturado sobre matrizes desiguais, as famílias em estado de vulnerabilidade defrontam-se com um movimento de exclusão e precariedade (JOLO, 2017, p. 72). Por esta via, a urbanização espoliadora, imersa em um quadro de desequilíbrio social, nega às populações urbanas carentes direitos essenciais, como o acesso à habitação.

O déficit habitacional do Brasil é realizado desde 1995 pela Fundação João Pinheiro, que estima a falta (déficit) de habitações e a existência de moradias em condições inadequadas. Para aferir o déficit habitacional a Fundação considera a soma de cinco (sub)componentes. São eles: I. domicílios rústicos; II. domicílios improvisados; III. unidades domésticas conviventes déficit; IV. domicílios identificados como cômodos; e V. domicílios identificados com ônus excessivo de aluguel urbano.

O cálculo do déficit habitacional e da inadequação domiciliar é estimado por meio dos dados coletados na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e do Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), do Ministério da Cidadania. O relatório mais recente da Fundação João Pinheiro trata os dados dos anos de 2016 a 2019.

A mencionada análise demonstrou uma tendência de aumento, especificamente em habitação precária quando se trata de domicílios improvisados e ônus excessivo com aluguel urbano. Vejamos:

Tabela 1: Déficit habitacional componentes
Brasil – 2016 a 2019

	Ano
--	-----

Especificação	2016	2017	2018	2019
Habitação Precária	1.296.754	1.490.695	1.423.686	1.482.585
Rústicos	760.264	801.668	711.303	696.849
Improvisados	536.490	689.027	712.383	785.736
Coabitação	1.546.103	1.527.259	1.400.701	1.358.374
Cômodos	137.223	117.378	99.546	96.968
Unidades Conviventes	1.408.880	1.409.882	1.301.155	1.261.407
Ônus excessivo aluguel urbano	2.814.391	2.952.708	3.045.653	3.035.739
Déficit Habitacional	5.657.249	5.970.663	5.870.041	5.876.699

Fonte: Reprodução da Cartilha de Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019 (2023, p. 11). Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1MgenDRYIfH10aYirjRYIKwJGHwIxulGq/view>.

Habitações precárias, como é possível aferir da tabela acima, são compostas por dois componentes: domicílios rústicos, isto é, sem alvenaria ou outro material capaz de ofertar comodidade e diminuir risco de contaminação por doenças; e domicílios improvisados, ou seja, locais que não foram construídos para moradia, mas são utilizados para tanto, como viadutos e barracas.

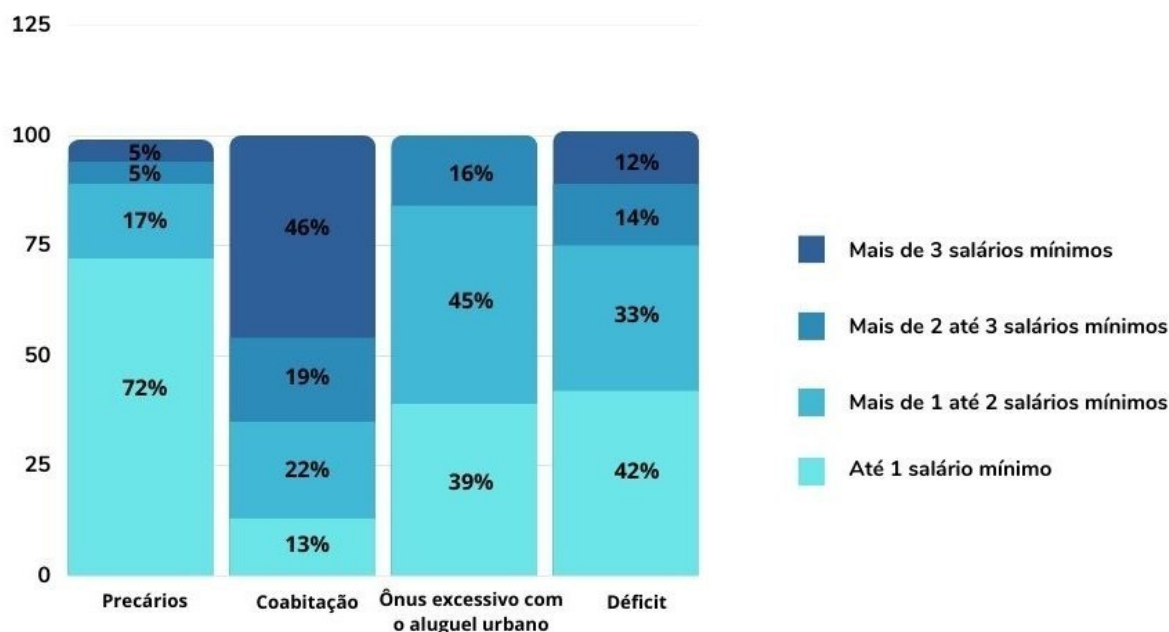
A coabitação, por sua vez, é definida pela unidade doméstica convivente e pelo uso de cômodos como moradia. No que tange o quesito da unidade doméstica convivente, a coabitação é identificada quando no local há um mínimo de quatro pessoas que constituem mais de um núcleo doméstico quanto a parentesco, devendo cada núcleo ter no mínimo duas

peças. Contudo, para que os núcleos conviventes entrem para as estatísticas do déficit habitacional, é necessário que a residência possua mais de duas pessoas por cômodo servindo como dormitório (FJP, 2023, p. 20).

O ônus excessivo com aluguel toca apenas famílias com renda de até três salários-mínimos e sacrificam mais de 30% (trinta por cento) dos seus rendimentos com aluguel. Nesta estatística não são considerados domicílios rústicos, nem como cômodo.

O Instituto realizou ainda um levantamento do déficit habitacional por faixas de renda. No ano de 2019, os pesquisadores consideraram grande heterogeneidade entre os componentes; todavia, os dados deixam claro que domicílios precários são ocupados por famílias com escassos recursos financeiros (até um salário-mínimo) e que, os domicílios com até dois salários-mínimos compõe o maior percentual do déficit. Observa-se:

Gráfico 01: Participação das faixas de renda nos componentes e no déficit habitacional do Brasil – 2019



Fonte: Reprodução da Cartilha de Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019 (2023, p. 14). Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1MgenDRYIfH10aYirjRYIKwJGHwIxulGq/view>.

Em face ao exposto, não deixa de ser relevante frisar que ao entender os indivíduos como sujeitos ativos que carecem de oportunidades, Sen ensina que o desenvolvimento estagna quando não é oportunizado à população a alternativa de exercer a sua condição de agente. Nesse sentido, observando o intento desta composição, torna-se profícuo advertir que, por analogia, também o vilipêndio ao direito à moradia paralisa o progresso, uma vez que não há a oferta plena de possibilidades ao cidadão.

O direito à moradia atualmente é classificado como um direito social, presente de forma expressa na Constituição Federal de 1988 somente em 14 de fevereiro de 2000, quando foi incluído por meio da Emenda Constitucional n.º 26. De todo modo, a sua tutela já era garantida pelo princípio da dignidade humana e por meio de outros dispositivos da Carta Magna, tais como: o artigo 21, inciso XX e artigo 23, inciso IX, que tratam das competências para promoção de programas de habitação; inciso IV do artigo 7º, que indica o direito à moradia como necessidade vital; e o artigo 183, que dispõe sobre usucapião (COSTA, 2013, p. 153 e 154).

Para além desses mecanismos, compromissos internacionais impulsionaram o Brasil a incluir o direito à moradia no rol de direitos sociais da Constituição Federal. Entre os documentos dos quais o país é signatário e que, à época o influenciaram, estava o Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC); as declarações de Vancouver e a de Istambul. Em todos o direito à moradia possuía, ao menos, *status* de direito fundamental (COSTA, 2013, p. 154).

Diante da posição internacional e dos pactos firmados pelo Brasil, adveio o Projeto de Emenda Constitucional n.º 601 em 1998, que depois transmudou-se na Emenda Constitucional n.º 26, resultando na adição do direito à moradia à Carta Magna no rol dos direitos sociais. As razões expostas pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação enfatizavam o reconhecimento do direito à moradia como um direito real ao passo que apontava a habitação como uma pauta internacional e expunha as condições de moradia dos brasileiro à época. Vejamos (COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, 1998, p. 10):

A participação ativa brasileira em tão importante evento, de caráter mundial, colocamos em posição delicada, principalmente quando se verifica, em meio de uma situação eminentemente crítica das áreas urbanas brasileiras, uma lacuna na própria Constituição Federal, que não reconhece a moradia como um direito real, como a saúde, o lazer, o trabalho etc. Mais delicada ainda, fica a situação do Brasil quando, sabedores da realização da Conferência, os “sem-teto” de todo o País, já bastante organizados, ameaçam “pipocar ocupações de terrenos” na periferia das grandes cidades – conforme se lê nos mais renomados jornais do País.

As atuais condições de moradia de milhões de brasileiros chegam a ser deprimentes e configuram verdadeira “chaga social” para grande parte das metrópoles do País. Faz-se, portanto, urgente que se dê início a um processo de reconhecimento da moradia como a cédula básica, a partir da qual se desenvolvem os demais direitos do cidadão, já reconhecidos por nossa Carta Magna: a saúde, o trabalho, a segurança, o lazer, entre outros. Sem a moradia o indivíduo perde a identidade indispensável ao desenvolvimento de suas atividades, enquanto ente social e produtivo, se empobrece e se marginaliza. Com ele se empobrece, invariavelmente, a Nação.

Acontece que, muito embora o direito à moradia tenha sido incluído na Constituição Federal há 23 (vinte e três) anos, a realidade denunciada no relatório ofertado pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação em 1996 não mudou muito. O Brasil segue com condições de moradia preocupantes, como demonstra o disposto até aqui e o evidenciado na Tabela 01 e Gráfico 01 deste trabalho.

Nesta senda, importa indicar que o quadro indica que sem o subsídio básico, a desigualdade social se sobressai. Dessarte, de forma sequencial, sem o fomento às capacidades individuais, não há acesso a direitos e a parte carente da população é privada de sua liberdade de escolha.

A ausência de amparo e de uma rede que trabalhe as capacidades do indivíduo tende a submetê-lo a uma vida de escassez. Tanto é verdade que o citado relatório da Fundação João Pinheiro, ao calcular a inadequação dos domicílios urbanos, evidencia carências de infraestrutura urbana, edificações e inadequações fundiárias que, incontestavelmente, ferem garantias constitucionais do indivíduo.

Os subcomponentes das carências de infraestrutura urbana são: energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo. Já para as carências edilícias são considerados a inexistência de banheiro exclusivo, o número total de cômodos do domicílio igual a número de cômodos servindo de dormitório, o armazenamento de água inadequado, o piso inadequado e a cobertura inadequada.

Os dados apresentados no relatório apontam aumento dos componentes de inadequação de domicílios urbanos ao longo dos anos, o que significa o crescimento do número de famílias sem atendimento às necessidades humanas mais básicas. Observe-se:

Tabela 02: Domicílios urbanos duráveis segundo componentes da inadequação
Brasil – 2016 a 2019

Especificação	Ano			
	2016	2017	2018	2019
Inadequações de Infraestrutura Urbana	13.920.361	14.225.490	13.683.449	14.257.395
Abastecimento de Água	10.535.753	10.929.414	10.293.491	10.725.833
Esgotamento Sanitário	4.543.831	4.551.437	4.736.936	4.916.086
Energia elétrica	400.407	419.290	456.109	406.143
Coleta de lixo	801.730	690.316	640.265	553.350
Inadequações Edilícias	10.301.353	10.433.213	10.777.071	11.246.366
Armazenamento	8.283.738	8.341.592	8.624.705	9.000.021
Cômodos servindo de dormitório	1.766.699	1.757.868	1.825.851	1.886.095
Ausência de banheiro	244.304	341.969	371.412	359.872
Cobertura inadequada	862.832	1.058.061	975.451	1.023.757
Piso inadequado	74.207	71.223	74.396	69.187
Inadequação fundiária	2.514.972	2.884.350	2.996.006	3.557.117
Domicílios inadequados	23.072.869	23.665.050	23.668.325	24.893.961

Fonte: Reprodução da Cartilha de Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019 (2023, p. 30). Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1MgenDRYIfH10aYirjRYIKwJGHwIxulGq/view>.

Urge dessa situação, a premência em moldar um o ambiente citadino propício à equidade, não somente optando por solucionar a questão monetária, mas também ofertando as garantias primordiais à uma vida digna.

À vista disso, sem dificuldade, apura-se que a busca pelo desenvolvimento também deve orientar-se pelo caminho que opta por programas que investem em áreas fundamentais. O direito à moradia não garante apenas a individualidade da pessoa, a sua intimidade ou o direito a um patrimônio mínimo, este, oferta uma existência sadia e capaz de contribuir com o desenvolvimento das capacidades do indivíduo.

Dessa forma, atrelado as discussões acimadas e diante do cenário citadino atual, opta-se por trazer como enfoque nas seções subsequentes, a Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre o Programa Nacional de Regularização Fundiária Urbana. Esta eclode a fim de atender o anseio pela construção de um espaço urbano igualitário, substancial para o desenvolvimento socioeconômico de um país.

3 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A GARANTIA DE LIBERDADES INDIVIDUAIS

Em alusão às discussões efetuadas até o momento, não há como finalizar esta redação sem antes esmiuçar o papel do plano de regularização fundiária urbana no enfrentamento ao subdesenvolvimento. A segregação existente nas cidades, a carência de moradia e seus impactos no desenvolvimento social são fatores já expostos neste texto; agora, com efeito, passa-se a apresentar a lei de regularização como instrumento de desenvolvimento, progresso e, portanto, combate à pobreza.

3.1 A correlação entre a desigualdade e o direito à habitação e a função das políticas urbanas

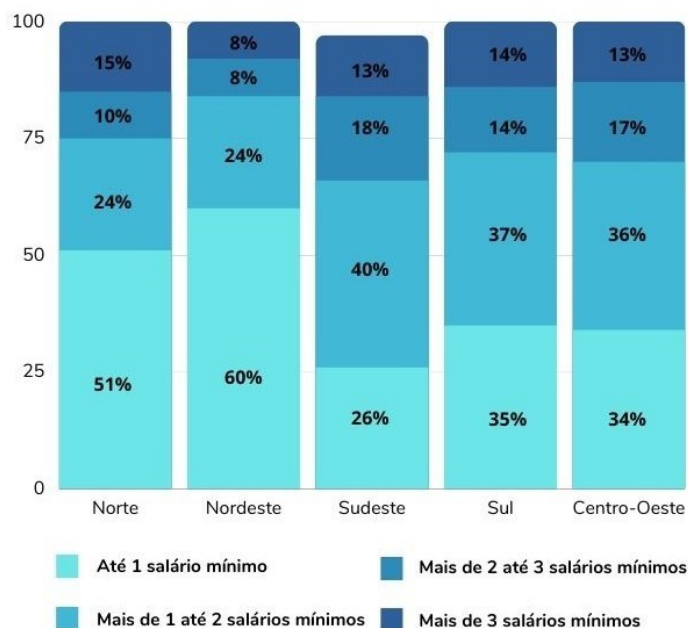
O espaço urbano brasileiro foi concebido de modo segregado, sem as condições adequadas de habitabilidade. A periferia, carente de serviços públicos e de infraestrutura satisfatória, tornou-se a única possibilidade de habitação acessível às classes menos

favorecidas. De imediato, a desajustada ordenação das cidades brasileiras, intensificou um contexto de desigualdade e vulnerabilidade social (CARVALHO, 2002, p. 49).

A desordem territorial acentuou os dilemas gestados pela pobreza, entre eles o acesso precário à moradia (JOLO, 2017, p. 13). Esta, por sua vez, atestada como uma das urgências básicas da pessoa humana - *basic needs* -, compõe, com outros direitos, os requisitos para a manutenção de um padrão de vida digno (GOMES, 2006, p. 26). Todavia, como mencionado em linhas pretéritas, o direito à habitação não alcança a todos e seu vilipêndio impossibilita a salvaguarda absoluta de outras garantias, tais como: intimidade e descanso (NOLASCO, 2008, p. 88 *apud* JOLO, 2017, p. 18).

Deveras, percebe-se o problema da moradia como uma questão urbana estrutural, de grande dimensão e complexo aumento. Corroborando com a situação, constata-se ainda que o Estado vem fraquejando no encargo de resguardar os direitos inerentes aos cidadãos e falhando no desempenho de políticas que freiem a violação da dignidade dos seus indivíduos (SILVA, 2008, p. 993). Esta conclusão foi atestada pelos gráficos e tabela deste trabalho e pode ser ratificada sob a perspectiva do gráfico a seguir.

Gráfico 02: Participação do déficit habitacional por faixas de renda domiciliar por Regiões - 2019



Fonte: Reprodução da Cartilha de Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019 (2023, p. 15). Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1MgenDRYIfH10aYirjRYIKwJGHwIxulGq/view>.

Restou evidenciado que com o avançar dos anos o déficit habitacional e as inadequações de domicílios urbanos cresceram.

O Gráfico 02 associa este déficit habitacional à faixa de renda e às regiões. No Norte e no Nordeste aqueles com menor renda tendem a ser o mais afetados pelos componentes de precariedade do domicílio. E no Sul, Sudeste e Centro-Oeste o déficit se concentra nas unidades familiares que auferem entre um e dois salários mínimos.

Este panorama geral do acesso à moradia digna no Brasil revela a dificuldade enfrentada pelo país no trabalho de democratização do acesso à terra urbanizada e no seu processo de desenvolvimento socioeconômico.

Como defendido, a habitação digna e adequada é uma necessidade humana básica, acompanhado do acesso à moradia também está a preservação das origens, tradições e intimidade do indivíduo, o seu direito à asilo inviolável, o acesso a esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de lixo, abastecimento de água, manutenção da sua saúde e garantia de maior qualidade de vida.

O direito à moradia se amolda à teoria do desenvolvimento como liberdade e, assim como explica Amartya Sen, é capaz de garantir ao indivíduo os meios e a segurança para que este desenvolva as suas capacidades e possa escolher viver do modo que almeja.

É da incumbência do Estado garantir a efetividade do direito à habitação, ou seja, proporcionar um ambiente em que todos possam ter acesso às estruturas que satisfaçam seus anseios e cumpram os níveis básicos de habitabilidade. E, mesmo diante de um quadro difícil, deve-se pontuar, que, não é desiderato encarar os obstáculos que cercam a oferta da moradia como problemas de improvável solução.

Dado o interesse em reparar o ônus que a pobreza causa aos mais simplórios, despontou no âmago legislativo a aspiração em modificar circunstâncias de ultraje a direitos primordiais. Por esta razão, como política urbana, a Lei nº 13.465/2017 surge, a fim de regularizar a gleba brasileira e favorecer os desvalidos.

O Programa de Regularização Fundiária Urbana, ofertando os meios convenientes ao declínio da pobreza, proporciona também os mecanismos cruciais ao progresso pátrio. Nesse

esteio, os parágrafos a seguir explicam o que é e em que consiste o Programa de Regularização Fundiária, além de vinculá-lo ao desenvolvimento social.

3.2 O programa de Regularização Fundiária Urbana como mecanismo de desenvolvimento

Por sua essência, deposita-se no desenvolvimento uma expectativa de melhora dos aspectos socioeconômicos. Nessa lógica, o desenvolvimento que não se encontra associado à erradicação da pobreza extrema e atenuação da desigualdade entre classes, não é capaz de dissipar a desarmonia causada pela decadência da nação. Vale dizer ainda que, como elaborado, atentar-se somente a resolução do viés monetário, não garante que o desenvolvimento aconteça. A resposta à pobreza é essencial, mas deve ocorrer de distintas formas, mormente, concedendo os “meios” para que se conquiste os “fins” (FREITAS; CASSOL; DA CONCEIÇÃO; NIEDERLE, 2016, p. 53).

Em meio a abordagem do acesso à terra urbanizada, é crucial dissertar sobre o Programa Nacional de Regularização Fundiária Urbana e seus impactos sociais. Dessarte, de início, calha esclarecer que, com base no acolhido pela lei, a regularização urbana, em suma, pretende melhorias em unidades habitacionais, além da inserção de infraestrutura básica nos centros que regularizar. É plausível acrescentar também que entre os desígnios da norma estão: a salvaguarda do direito à moradia e a concessão de direitos reais às famílias de baixa renda.

Em seu escopo, a Lei nº 13.465/2017 - lei de regularização fundiária urbana - divide-se em duas modalidades: regularização de interesse social (REURB-S), voltada apenas para a população vulnerável; e regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), dirigida às famílias que não podem identificar seus membros como pessoas de baixa renda. Pelas discussões traçadas até aqui, infere-se que o foco deste trabalho se concentra na modalidade destinada aos simplórios.

Mediante um discurso de legitimação dos direitos dos pobres, o artigo 13, §1º da lei, assegura a gratuidade, à REURB-S, quanto às custas e emolumentos de diferentes atos registraes, são eles:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II - o registro da legitimação fundiária;

- III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

A partir do disposto, infere-se que o fracionamento da lei em duas modalidades auxilia na identificação do direito à gratuidade em favor daqueles detêm o domínio das unidades regularizadas por interesse social. Percebe-se assim, que a importância cobrada durante o processo desaparece para facilitar a inclusão da população baixa renda no programa. A seu turno, a modalidade referente a Interesse Específico (REURB-E) não alcança os benefícios concedidos à REURB-S, mas, assim como nesta, a comprovação do pagamento de tributos não é primordial.

Com o fito de tornar mais prática a sua execução, a Lei de Regularização Fundiária Urbana demonstra em seu arcabouço um rol amplo de legitimados. Nesse diapasão, o artigo 14 da norma estatui:

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V - o Ministério Público.

Expostos os qualificados para requerer a adequação das áreas desconformes, resta apresentar os instrumentos dispostos em lei que podem ser utilizados para adequar o meio urbano ao programa de regularização fundiária. À vista disso, o artigo 15 estatui:

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
- II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;
XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;
XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
XIII - a concessão de direito real de uso;
XIV - a doação; e
XV - a compra e venda.

Logicamente, o processo de regularização segue uma ordem em sua execução, entre os primeiros passos para que este ocorra está o requerimento dos legitimados. Isto é, uma vez reconhecida a irregularidade quanto a titularidade ou quanto ao parcelamento do solo, um dos habilitados pelo artigo 15 como legitimado deve reclamar a necessidade de ajuste do local à lei. Em seguida, ocorrerá o processamento administrativo do requerimento feito, nesta fase é ofertado um período para que os titulares dos imóveis da área em análise e seus confrontantes, se apresentem.

Superado o processamento administrativo do requerimento, ocorre a elaboração do projeto de regularização fundiária, este, tem por dever identificar as inadequações fundiárias e apresentar sugestões de mudanças. Entre as outras fases do programa estão: expedição da Certidão de Regularização Fundiária e registro da Certidão e do projeto fundiário aprovado no cartório de registro de imóveis em que se encontra a unidade imobiliária.

Passadas as explicações acerca da Lei de Regularização Fundiária Urbana e seus processos, percebe-se que o maior anseio desta é dar, principalmente, às famílias que se encontram vulneráveis a alternativa de uma vida digna. Dessa maneira, o programa opta não só por ofertar direitos reais, como condições de habitabilidade através do plano de regularização fundiária; este, segundo a lei deve conter:

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:
I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Aqui convém rememorar o que prega Amartya Sen. Na concepção do economista para que o desenvolvimento ocorra é necessário que sejam ofertados a todos, de modo igual, instrumentos que ampliem as capacidades humanas, possibilitando aos indivíduos a liberdade de escolherem os caminhos que desejam trilhar (FREITAS; CASSOL; DA CONCEIÇÃO; NIEDERLE, 2016, p. 53). Nesse sentido, averigua-se, diante das ideias prolatadas, sobretudo, que políticas públicas que visam o progresso urbano atam-se às teorias como a de Amartya Sen.

É que, como visto, o Programa de Regularização Fundiária Urbana não garante apenas a titulação. Muito embora a titulação oferte segurança jurídica essencial e retire muitos brasileiros da irregularidade, a oferta concreto do direito à habitação ocorre nos projetos de melhoria entregues no processo de regularização.

A desigualdade que arroja das cidades, é o fator majorante para o não desenvolvimento social. Políticas que visem o progresso desses cenários focando em desfazer os nós que condenam os mais pobres a uma vida miserável, não somente buscam promover o desenvolvimento, como objetivam mudar a realidade dos mais simplórios.

A Lei n.º 13.465/2017 preocupa-se não só com a regularidade fundiária, mas com implementar a igualdade no ambiente citadino. Tal fato é real a medida que concede gratuidade aos carentes e, sabendo da realidade urbana, emite os títulos de regularização fundiária preferencialmente no nome da mulher³.

³ Estudos oficiais da Fundação João Pinheiro comprovam que as mulheres foram as principais responsáveis pelos domicílios caracterizados como déficit habitacional entre 2016 e 2019 (FJP, 2023, p. 13).

Logo, como arremate, tem-se que o Programa Nacional de Regularização Fundiária pode ser entendido como um instrumento de promoção do desenvolvimento pela oferta efetiva do direito à moradia e dos componentes adequados de habitação.

4 CONCLUSÃO

Respalhando-se na teoria sobre desenvolvimento de Amartya Sen, tem-se que o problema monetário que assola as famílias carentes não constitui de todo a sua pobreza, assim como não determina o desenvolvimento social. Acredita-se que somente com a oferta de mecanismos que possibilitem as pessoas a atingir o que necessitam, é que se alcança o desenvolvimento e por consequência se extingue a debilidade da sociedade.

Frente a um cenário urbano segregado e de condições esquálidas, a principal aspiração desse trabalho foi, evidentemente, propiciar uma reflexão acerca do Programa Nacional de Regularização Fundiária e sua contribuição para o desenvolvimento social. Diante disso, conclui-se que por meio das ações concebidas pelo projeto fundiário, o objetivo central da lei em comento acaba sendo salvaguardar os direitos fundamentais dos indivíduos e proporcionar aos desvalidos iguais oportunidades de acesso à terra.

No mais entende-se que como política pública, a Lei nº 13.465/2017 segue os entendimentos de Sen, ofertando um contexto em que este possa exercer suas liberdades individuais de escolha. Assim, é diante de tal vertente de pensamento, que finalizar-se-á o presente artigo, apresentando-o como um incentivo à reflexão crítica sobre o direito à moradia, a Programa de Regularização Fundiária e as abordagens feitas por Amartya Sen sobre o desenvolvimento social.

5 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei n.º 13.465 de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/L Lei/L13465.htm>. Acesso em: 30 de março de 2020.

CARVALHO, Edemir de. Cidades brasileiras, crescimento e desigualdade social. **Revista Organizações e Democracias**. São Paulo, v. 3, p. 45 - 54, 2002. Disponível em: <<http://revistas.marilia.unesp.br/index.php/orgdemo/article/view/439>>. Acesso em: 29 de março de 2020.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO. **Proposta de Emenda à Constituição n.º 601 de 1998**. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1234598&filename=Dossie-PEC%20601/1998>. Acesso em: 10 de setembro de 2023.

DA COSTA, Maria Amélia. **Direito à Moradia na Constituição da República – Considerações a Respeito da sua Positivização e Fundamentação**. Direitos fundamentais e democracia II. Organização: CONPEDI/UNICURITIBA. Florianópolis: FUNJAB, 2013, p. 152 a 170. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/publicacao/unicuritiba/livro.php?gt=124>>. Acesso em: 30 de março de 2020.

FREITAS, Tanise Dias; CASSOL, Abel; DA CONCEIÇÃO, Ariane Fernandes; NIEDERLE, Paulo André. Sen e o Desenvolvimento como Liberdade. In: NIEDERLE, Paulo André; RADOMSKY, Guilherme Francisco Waterloo (org). **Introdução às teorias de desenvolvimento**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2016. P. 50 - 62.

GOMES, Jacqueline de Souza. **Pobreza e Privação: o pensamento político de Amartya Sen para a construção de uma sociedade democrática**. Rio de Janeiro, 2006. Dissertação (Mestrado em Filosofia) – Programa de Pós-Graduação em Filosofia, Instituto de Filosofia e Ciências Sociais, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional e inadequação de moradias no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2023. 51 p. Relatório. Disponível em: <<https://drive.google.com/file/d/1MgenDRYIfH10aYirjRYIKwJGHwIxulGq/view>>. Acesso em: 25 de agosto de 2023.

JOLO, Ana Flávia. **Direito à Moradia: Regularização Fundiária**. Monografia (Especialista em Interesses Difusos e Coletivos). Centro Universitário “Antônio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente, São Paulo, 2017.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. 8. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1999.

SILVA, Renata Gomes da. Aspectos das limitações do direito à moradia. **Revista da Faculdade de Direito de São Paulo**. São Paulo, v. 103, p. 991 – 1026, 2008. Disponível em: < <http://www.periodicos.usp.br/rfdusp/article/view/67836/70444> >. Acesso em: 30 de março de 2020.

TEIXEIRA, Alison Nascimento; RIBEIRO, Mária Bruna Pereira. A urbanização brasileira: reflexões acerca da segregação socioespacial. *In*: Encontro Nacional de Geógrafos, 18., 2016, São Luiz. **Anais eletrônicos...** Disponível em: <<https://www.agb.org.br/wpcontent/uploads/2018/06/Alison-Nascimento-Teixeira.pdf>>. Acesso em: 30 de março de 2020.