

A RESPONSABILIDADE AMBIENTAL NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL¹

Luiz Cândido de Oliveira²

Jorge Alberto Martins³

RESUMO: O Brasil enfrenta o desafio de equilibrar a exploração econômica dos recursos naturais com a preservação ambiental, um dilema agravado pelas ocupações irregulares em áreas ambientalmente sensíveis. Este estudo avalia o papel da responsabilidade ambiental na regularização fundiária urbana de interesse social em Londrina, Paraná, destacando a necessidade de integrar o desenvolvimento urbano e a conservação ambiental. Com uma abordagem interdisciplinar, a pesquisa combina análises jurídicas, urbanísticas e ambientais, e utiliza geoprocessamento para mapear áreas afetadas e orientar políticas públicas sustentáveis. O direito ambiental constitucional é fundamental nesse processo, fornece uma base legal para proteger o meio ambiente e garantir o uso sustentável dos recursos. A urbanização acelerada tem intensificado problemas de habitação e planejamento urbano, especialmente nas metrópoles, onde áreas de preservação ambiental, proteção do solo, poluição hídrica e perda de biodiversidade. Dados do INPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais mostram que mais de 8% das Áreas de Preservação Permanente (APPs) da Mata Atlântica foram desmatadas entre 2015 e 2020 devido a ocupações irregulares. Além dos impactos ambientais, há graves consequências sociais e econômicas, como a precariedade das habitações e a marginalização das comunidades vulneráveis. A regularização fundiária surge como uma ferramenta estratégica para mitigar esses impactos, promovendo a restauração ambiental e a inclusão social. Medidas de participação comunitária, saneamento básico e planejamento urbano integrado são essenciais para garantir o direito à cidade, fortalecer a sustentabilidade e melhorar a qualidade de vida. Aliada às políticas urbanas conscientes, a regularização fundiária torna-se um suporte essencial para fortalecer o direito à cidade e promover a inclusão social e ambiental.

Palavras-chave: Sustentabilidade urbana. Inclusão social. Degradação ambiental. Planejamento urbano. Políticas públicas.

ABSTRACT: Brazil faces the challenge of balancing the economic exploitation of natural resources with environmental preservation, a

¹ Recebido em 09/09/2024 aprovado em 07/05/2025.

² Luiz Cândido de Oliveira, Arquiteto e Urbanista, UniFil – Centro Universitário Filadélfia; Especialista em Habitação e Desenvolvimento Urbano pela Universidade Estadual de Ponta Grossa, Paraná; e-mail: luizcandidoster@gmail.com.

³ Graduado em Física pela Universidade Estadual de Londrina (1993), possui mestrado em Meteorologia pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (1999) e doutorado em Meteorologia pela Universidade de São Paulo (2006), tendo realizado um estágio no Max Planck Institute for Meteorology, em Hamburgo, no ano de 2005. Docente do Curso de Graduação em Engenharia Ambiental e do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Ambiental da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), campus Londrina. Ele presidiu a elaboração da proposta para a criação do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Ambiental da UTFPR, e coordenou o programa entre 2012 e 2014. Entre 2017 e 2018, atuou como Pesquisador Visitante na Division of Water Resources Engineering da Lund University.

dilemma exacerbated by irregular occupations in environmentally sensitive areas. This study evaluates the role of environmental responsibility in the urban land regularization of social interest in Londrina, Paraná, highlighting the need to integrate urban development and environmental conservation. Taking an interdisciplinary approach, the research combines legal, urban, and environmental analyses and utilizes geoprocessing to map affected areas and guide sustainable public policies. Constitutional environmental law is fundamental in this process, providing a legal basis to protect the environment and ensure the sustainable use of resources. Accelerated urbanization has intensified housing and urban planning issues, especially in metropolitan areas, where there are environmental preservation areas, soil protection, water pollution, and biodiversity loss. Data from the INPE (National Institute for Space Research) show that over 8% of the Permanent Preservation Areas (PPAs) in the Atlantic Forest were deforested between 2015 and 2020 due to irregular occupations. In addition to environmental impacts, there are serious social and economic consequences, such as inadequate housing and the marginalization of vulnerable communities. Land regularization emerges as a strategic tool to mitigate these impacts, promoting environmental restoration and social inclusion. Measures for community participation, basic sanitation, and integrated urban planning are essential to ensure the right to the city, strengthen sustainability, and improve quality of life. When combined with conscious urban policies, land regularization becomes an essential support for strengthening the right to the city and promoting social and environmental inclusion.

Keywords: Urban sustainability. Social inclusion. Environmental degradation. Urban planning. Public policies.

SUMÁRIO: 1 INTRODUÇÃO. 2 OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. 3 DANO AMBIENTAL E SUAS CONSEQUÊNCIAS. 4 COMO MITIGAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS CAUSADOS PELAS OCUPAÇÕES IRREGULARES. 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS. 6 CONCLUSÕES. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

1. INTRODUÇÃO

O Brasil, um país de vasta biodiversidade e extensos recursos naturais, enfrenta o desafio constante de equilibrar a exploração econômica desses recursos com a necessidade urgente de preservação ambiental. A consciência sobre a importância de proteger o meio ambiente tem crescido tanto no âmbito nacional quanto global, impulsionando o desenvolvimento de legislações que buscam mitigar os impactos negativos das atividades humanas sobre a natureza. Nesse contexto, o direito ambiental constitucional no Brasil desempenha um papel fundamental, fornecendo a base legal para a proteção do meio ambiente e assegurando que o uso dos recursos naturais ocorra de maneira sustentável.

O direito ambiental integra um sistema mais amplo que envolve políticas públicas, práticas empresariais, educação e participação comunitária. No Brasil, a proteção dos recursos naturais exige,

além de uma legislação robusta, ações efetivas do poder público e uma sociedade engajada, capaz de fiscalizar e participar ativamente na preservação ambiental.

A urbanização acelerada desde a Revolução Industrial levou a uma migração maciça para as áreas urbanas, criando desafios significativos de habitação e planejamento urbano. Em 2021, 56% da população mundial vivia em cidades, com um bilhão de pessoas residindo em favelas e assentamentos informais, destacando a gravidade do déficit habitacional (UN-Habitat, 2022). No Brasil, esse processo intensificou-se entre as décadas de 1930 e 1970, com cidades como Londrina enfrentando ocupações ilegais e problemas ambientais.

O processo de urbanização, especialmente nas metrópoles, deixou “cicatrizes” significativas no tecido urbano desde o século XIX. A era da industrialização demandou mão de obra extensiva, causando um êxodo rural e criando uma enorme demanda por habitação nos centros urbanos. Segundo a ONU-Habitat, um terço da população mundial vive em assentamentos inadequados sem acesso a serviços básicos, impactando gravemente a saúde pública. A pandemia de COVID-19 expôs ainda mais essas vulnerabilidades, com muitas famílias sem acesso à infraestrutura essencial.

Figura 1- Expansão urbana no país entre 1985 e 2020

Expansão urbana no país entre 1985 e 2020



Fonte: Projeto MapBiomas – Mapeamento Anual de Cobertura e Uso da Terra do Brasil

A Figura 1 destaca a rápida expansão urbana no Brasil nas últimas décadas e o crescimento alarmante das ocupações informais. Esses fenômenos requerem atenção urgente de gestores públicos e urbanistas para mitigar os impactos negativos e promover um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo. Entre eles, podemos destacar:

1. **Crescimento Urbano Acelerado:** A expansão urbana no Brasil é significativa, com um crescimento maior que a população. Esse crescimento acelerado pode ser atribuído a diversos fatores, como a urbanização, migração para cidades, e desenvolvimento econômico que atrai mais pessoas para áreas urbanas.
2. **Desafios das Ocupações Informais:** O aumento das ocupações informais em mais de 100% é preocupante. Isso sugere que uma parte significativa da população está ocupando terras de maneira irregular, o que pode estar ligado a problemas sociais como falta de moradia acessível, pobreza, e políticas urbanas ineficazes.
3. **Impactos Ambientais e Sociais:** O crescimento urbano e as ocupações informais podem ter diversos impactos negativos, incluindo a degradação ambiental, aumento da desigualdade social, pressão sobre a infraestrutura urbana, e desafios na oferta de serviços básicos como saneamento, educação, e saúde.
4. **Planejamento Urbano:** Os dados evidenciam a necessidade de um planejamento urbano mais eficaz que contemple tanto a expansão ordenada das áreas urbanas quanto a regularização e melhoria das áreas informais. Políticas de habitação, desenvolvimento sustentável e investimentos em infraestrutura são cruciais para manejar esses desafios.

De acordo com o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), "cerca de 1 bilhão de pessoas vivem em assentamentos superlotados e casas pouco adequadas, um número que tende a crescer."⁴. A falta de moradia adequada tem repercussões significativas para a sociedade, impactando diretamente na saúde pública, pois o acesso à água, higiene e saneamento básico são essenciais para o controle de várias doenças. Segundo o relatório do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (UN-HABITAT)⁵, cerca de 33 milhões de pessoas no Brasil não têm onde morar, evidenciando a gravidade do déficit habitacional no país.

Figura 2 – Maior aumento, proporcional, de expansão informal – Período de 1985 a 2021

⁴ <https://news.un.org/pt/story/2022/10/1803062>

⁵ <https://habitatbrasil.org.br/como-ajudar-pessoas-sem-moradia/>

Maior aumento, proporcional, de expansão informal



Fonte: Projeto MapBiomias – Mapeamento Anual de Cobertura e Uso da Terra do Brasil

A Figura 2 destaca a complexidade da expansão urbana informal no Brasil, com variações significativas entre diferentes cidades e estados. As regiões Norte e Nordeste se destacam com altos índices de ocupação informal, apontando para a necessidade de intervenções mais eficazes em planejamento urbano e políticas habitacionais. A análise sublinha a importância de abordagens regionais diferenciadas para lidar com os desafios específicos de cada área, promovendo um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo.

No Brasil, a urbanização começou na década de 1930 e atingiu seu auge na década de 1970⁶. Em Londrina, Paraná, de acordo com informações obtidas junto ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, o Plano Diretor de 1968 (elaborado no governo José Hosken de Novaes – 1963 a 1969) regulou a expansão urbana, inicialmente focada no centro da cidade, através da Lei Municipal Nº 1.444/1968⁷. Na década de 1970, a expansão moveu-se para o norte, resultando em conjuntos habitacionais distantes do centro (Alves, 1991). Nos anos 1980, surgiram "assentamentos urbanos" como ocupações ilegais e irregulares, causando problemas urbanos e ambientais, como degradação da vegetação e aumento dos riscos de deslizamentos e inundações (Fresca, 2010).

Segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS, 2024), 2,2 bilhões de pessoas ainda não têm acesso à água tratada e 3,5 bilhões não contam com serviços de saneamento geridos de forma segura (ALMEIDA, 2024). Além disso, 2 bilhões não podem utilizar recursos básicos de higiene. O saneamento precário reduz o bem-estar humano e os desenvolvimentos social e econômico devido a impactos como ansiedade, risco de agressão sexual e perda de oportunidades educacionais e de trabalho, além de estar associado a diversos tipos de doenças.

⁶ Disponível em: <https://revistas.unifacs.br/index.php/rde/article/viewFile/1006/785>

⁷ Disponível no site do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, <https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/leis-historicas.html>.

De acordo com Ban Ki-moon, secretário-geral da ONU, geralmente, essa população vive quase no anonimato, sem endereço, sem participação no censo e sem qualquer ideia de quando suas condições de vida poderão melhorar⁸.

Esse crescimento desordenado impacta na renda familiar, na permanência na escola das crianças e adolescentes e, ainda, o mais grave, a falta de saneamento básico que eleva o índice de pessoas doentes nas Unidades Básicas de Saúde.

À medida que as cidades continuam a crescer rapidamente, as necessidades dessas populações invisíveis se tornam cada vez mais urgentes. A falta de moradia acessível, acesso inadequado à saúde e educação, e oportunidades limitadas de emprego são apenas alguns dos desafios enfrentados por esses grupos marginalizados. Sem a devida atenção e apoio, essas populações correm o risco de serem ainda mais marginalizadas e abandonadas no processo de urbanização acelerada.

De acordo com o Fundo das Nações Unidas para a Infância - UNICEF, 6 em cada 10 crianças e adolescentes brasileiros vivem na pobreza e deixa claro que esta pobreza é mais que a renda familiar, inclui a “privação de direitos” fundamentais e sociais que dignificam o ser humano⁹.

Durante a pandemia do vírus COVID-19, a situação desses invisíveis tornou-se clara e evidente, especialmente quando foram dispensados de seus trabalhos durante os lockdowns. Nesse momento, essas famílias retornavam às suas moradias, mas, infelizmente, por não serem "enxergadas" e não reconhecidas pelo poder público, não tinham acesso à infraestrutura básica, como saneamento e rede de energia elétrica, e muito menos a drenagem urbana e pavimentação. Esse período pandêmico exigiu que a OMS recomendasse rigorosos procedimentos de higienização como forma de mitigar os impactos que se apresentavam diariamente no cenário mundial. Sem saneamento básico, torna-se quase impossível que essas famílias não se tornem novos vetores da doença, contribuindo assim para a disseminação do vírus entre outras camadas da população.

O Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS 1, o primeiro definido pela Organização das Nações Unidas (ONU) para a chamada Agenda 2030, diz que a pobreza deve ser erradicada de todas as formas e em qualquer lugar. As condições extremas devem deixar de existir até 2030, já que elas são caracterizadas pela renda inferior a US\$ 1,25 por dia. Além disso, até essa mesma data, é importante reduzir pela metade ou mais a proporção de pessoas que vivem nessa condição. Portanto, o desafio é gigantesco e ainda possui muitos obstáculos a serem vencidos, já nos encontramos em 2024, com apenas 6 anos para se alcançar a pretensão da ONU com relação a ODS-1¹⁰.

⁸ Disponível em: <https://news.un.org/pt/story/2014/10/1487901>

⁹ Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/relatorios/pobreza-na-infancia-e-na-adolescencia>

¹⁰ Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/272903-onu-alerta-o-mundo-n%C3%A3o-est%C3%A1-cumprindo-os-objetivos-de-desenvolvimento-sustent%C3%A1vel>

Figura 3 – O desafio do déficit habitacional – Período 2015 a 2045

O desafio do déficit habitacional

Ampliar de forma criteriosa a densidade urbana é uma das saídas para oferecer mais moradias a um custo menor



Fonte: Silva, Geovany Jessé Alexandre da; Silva, Samira Elias e Alejandro, Carlos.

A Figura 3 destaca a importância de estratégias de densificação urbana criteriosa para abordar o déficit habitacional no Brasil. A densificação pode reduzir custos e a necessidade de expansão urbana, promovendo um desenvolvimento mais sustentável. Ao considerar diferentes cenários de densidade, os planejadores urbanos podem encontrar soluções que atendam às necessidades habitacionais de milhões de brasileiros de forma eficiente e econômica. Essa abordagem pode também contribuir para a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas.

Os planejadores urbanos desempenham um papel fundamental em atender às necessidades da população em cidades de rápido crescimento. Ao incorporar políticas e práticas inclusivas e equitativas nos processos de planejamento urbano, os planejadores podem ajudar a garantir que todos

os residentes tenham acesso a serviços essenciais e oportunidades de mobilidade social e econômica. Isso inclui a criação de opções de moradia acessível, a melhoria dos sistemas de transporte público e a expansão do acesso à saúde e educação. Não adianta investir pesadamente em saúde pública se as famílias continuarem sendo vetores de diversas doenças, além do COVID-19. O saneamento básico e a moradia digna são o início do processo de recuperação social de um núcleo familiar. A partir desse princípio, ramificam-se questões relacionadas à saúde e à educação.

A moradia digna reduz a criminalidade, o risco de contaminação por diversos tipos de doenças, melhora o desempenho escolar das crianças e diminui o número de atendimentos nas Unidades Básicas de Saúde dos municípios. Para enfatizar principais estratégias para melhorar esse cenário, FIUZA cita SILVA e TRAVASSOS¹¹:

A Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e Desenvolvimento (CNUMAD) realizada no Brasil, em 1992, pela Organização das Nações Unidas (ONU) colocou em pauta problemas ambientais decorrentes dos assentamentos humanos nos países em desenvolvimento e sua relação com a pobreza. Concluíram que a erradicação da pobreza e a resolução dos problemas habitacionais seriam indispensáveis para o desenvolvimento sustentável (SILVA e TRAVASSOS, 2008 apud FIUZA, 2023, p.2).

Ainda segundo FIUZA (2023, p.2):

A busca pelo desenvolvimento sustentável focado em habitats humanos seguros, resilientes e sustentáveis através de objetivos e metas, ganham destaque também com a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e a Nova Agenda Urbana (ONU, 2015, 2019). Reafirmando o crescimento econômico sustentado e inclusivo, destacasse o desenvolvimento social, proteção ao meio ambiente, erradicação da pobreza, aplicação de tecnologias que respeitem o clima, a biodiversidade e a convivência harmônica entre natureza e seres vivos.

Desta forma, a moradia digna desempenha um papel crucial na redução da criminalidade, na diminuição do risco de doenças, no aprimoramento do desempenho escolar das crianças e na diminuição da demanda por serviços de saúde. A partir das contribuições citadas acima, fica evidente que a erradicação da pobreza e a melhoria das condições habitacionais são fundamentais para o desenvolvimento sustentável. É essencial que as políticas públicas se concentrem em garantir acesso a moradias adequadas, promovendo ambientes seguros e saudáveis para todos. As estratégias devem incluir o aumento de investimentos e capacitação, promoção da inovação e ações baseadas em evidências e constatações da realidade de cada comunidade. Além disso, futuras pesquisas devem explorar como estratégias habitacionais podem ser integradas a esforços mais amplos de

¹¹ SILVA, L.S; TRAVASSOS, L. Problemas ambientais urbanos: desafios para a elaboração de políticas públicas integradas. **Cadernos Metrópole** 19, 1º sem, pag. 27-47, 2008.

desenvolvimento econômico e social, assegurando que as comunidades se tornem não apenas resilientes, mas também promotoras de um futuro sustentável.

2. OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

A distribuição desigual e o valor do solo fazem com que grupos de famílias vulneráveis ocupem áreas destinadas à fundos de vale ou de preservação ambiental, muitas vezes próximas a nascentes, córregos, rios, lagos e riachos. Essas regiões, em certas cidades, são protegidas por lei, tendo sua conservação e preservação estabelecidas no Plano Diretor, no Código de Meio Ambiente, entre outros instrumentos. O uso e a ocupação dessas áreas intensificam o desmatamento, a poluição e a contaminação das águas superficiais e subterrâneas, além de comprometer a paisagem urbana, social e ambiental, expondo a população à vulnerabilidade e o meio ambiente à suscetibilidade.

A regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental representam temas centrais no debate sobre o desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras. Essa discussão transcende a mera legalização de terras, abordando a essência do direito à cidade e como este pode ser exercido de forma justa e inclusiva.

A transição paradigmática introduzida pela Lei 13.465/17, que prioriza a titulação e a função econômica da terra, insere o Brasil no contexto de financeirização¹² da moradia, desafiando o Estatuto da Cidade e suas diretrizes para a função social da propriedade.

Como escreveu SILVA (2003, p.46), o que faz com que a produção do espaço urbano via empreendedores imobiliários seja dependente do sistema de crédito, do capital fictício, o que inclui a produção do espaço urbano no processo de financeirização.

Este cenário coloca em xeque a capacidade das políticas urbanas de promoverem uma gestão equilibrada do espaço urbano, respeitando tanto os direitos ambientais quanto sociais.

De acordo com SÁ (2017, p.16), existe um conflito entre princípios: direito a um meio ambiente equilibrado e o direito social à moradia digna.

Por outro lado, o acesso à habitação segura e saudável é essencial para o bem-estar físico, psicológico, social e econômico dos indivíduos. O direito a habitação adequada enquanto direito humano fundamental está consagrado na Declaração Universal dos Direitos Humanos e no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. (SÁ, 2017, p.21)

Desta forma, a integração de estratégias multidisciplinares e a participação popular emergem como pilares para o desenvolvimento de práticas de regularização fundiária que conciliem os

¹² Financeirização descreve o processo pelo qual as trocas são progressivamente intermediadas por instrumentos financeiros, que possibilitam que bens, serviços e riscos sejam prontamente trocados por moeda, facilitando a racionalização de ativos e fluxos de renda. (Wikipédia)

interesses econômicos com a sustentabilidade ambiental e a equidade social, reforçando o compromisso com um urbanismo que valorize a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Figura 4 – Projeções urbanísticas nacionais



Fonte: Silva, Geovany Jessé Alexandre da; Silva, Samira Elias e Alejandro, Carlos.

A Figura 4 projeta um crescimento populacional substancial no Brasil de 2015 a 2045, com um aumento significativo na demanda por habitações urbanas. Para atender a esse crescimento de maneira eficaz, é necessário que haja um planejamento urbano detalhado e políticas habitacionais sustentáveis. As autoridades devem focar em estratégias de densificação urbana, melhoria da infraestrutura, e expansão sustentável da oferta habitacional para garantir que a crescente população urbana tenha acesso a moradias dignas e a uma qualidade de vida adequada. Desta Figura 4 podemos destacar:

1. **Crescimento Populacional:** A projeção indica um aumento significativo de 30 milhões de habitantes em 30 anos. Esse crescimento requer um planejamento urbano cuidadoso para acomodar a nova população de forma sustentável.
2. **Urbanização:** Com 174 milhões de pessoas vivendo em áreas urbanas em 2015, espera-se que a urbanização continue a crescer. O aumento na população urbana implica uma maior demanda por infraestrutura urbana, serviços públicos, e moradias.
3. **Necessidade de Habitações:** A previsão de 10 milhões de novas habitações até 2045 destaca a necessidade urgente de expandir a oferta habitacional. Esse aumento deve ser atendido por meio de políticas de habitação eficientes, que incluam planejamento de áreas urbanas densas e sustentáveis para evitar problemas como ocupações informais e expansão urbana descontrolada.
4. **Impactos no Planejamento Urbano:** As projeções enfatizam a importância de desenvolver políticas urbanísticas que possam acomodar o crescimento populacional. Isso inclui a construção de novas moradias, melhoria da infraestrutura urbana, e a garantia de serviços básicos adequados para a população crescente.

5. **Sustentabilidade:** A criação de 10 milhões de novas habitações precisa ser realizada de maneira sustentável, considerando a utilização eficiente de recursos, preservação de áreas verdes, e minimização dos impactos ambientais.

Ao refletirmos sobre os processos envolvidos em uma regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental, vemos uma trama complexa de direitos e deveres tecendo o futuro das nossas cidades. Nesse percurso, fica evidente que a inclusão social, a sustentabilidade ambiental e a participação comunitária não são apenas ideais distantes, mas sim pilares essenciais para a construção de espaços urbanos mais justos e habitáveis.

Nossa realidade hoje, é que, as metrópoles brasileiras ainda expressam um crescimento desordenado. As ocupações irregulares que geralmente acontecem nas áreas mais distantes do centro urbano não contemplam o básico em infraestrutura, como por exemplo: saneamento básico (água, esgotamento sanitário); drenagem urbana; pavimentação, energia elétrica, educação, saúde, lazer e mobilidade urbana.

Segundo o autor SÁ (2017, p.14), as áreas debilitadas, suscetíveis à aplicação de normas ambientais restritivas, são as áreas que “sobram” para aqueles que não cabem nas cidades legais. Enquanto isso, milhões de pessoas ocupam áreas de proteção ambiental: áreas de mananciais, várzeas de rios, beira de córregos, mangues, dunas, encostas desmatadas, entre outras.

A lei nos lembra dos nossos deveres para com o ambiente e a sociedade, enquanto a participação cidadã reafirma nossos direitos de moldar a cidade em que vivemos. A regularização fundiária, portanto, transcende a questão da posse; ela é sobre reconhecer e valorizar a dignidade humana, assegurando que cada cidadão tenha um lugar na cidade, não apenas para habitar, mas para viver plenamente.

As regras urbanísticas, definidas no plano diretor e legislação decorrente, além de considerar o uso (atividade) e a ocupação do solo, leva em conta as condições do contexto, a compatibilidade entre as atividades no território, facilidades e convivência, infraestrutura, dentre outras. Ao município cabe, no planejamento urbano, agenciar esses usos e ocupações de modo a garantir o bem-estar dos habitantes. (FONTES 2019, p.9).

Por mais que exista a possibilidade de um conflito entre os direitos e deveres, a equação moradia e meio ambiente precisa ser harmonizada, devido à sua importância para a fruição do princípio da vida. Quando houver a necessidade de promover o desenvolvimento habitacional de determinada região, é imprescindível considerar as questões ambientais; caso contrário, calamidades públicas de grandes proporções podem ser observadas no futuro. (SÁ, 2017, p.69)

Neste trabalho, podemos observar o quão importante são as abordagens que cruzam diversas áreas do conhecimento e a participação da comunidade nas decisões sobre o desenvolvimento da cidade. Desta forma, fica claro que o caminho para uma urbanização justa e sustentável demanda um

equilíbrio delicado entre direitos e deveres. A busca por soluções que respeitem o meio ambiente, promova a inclusão social e garantam a participação popular é essencial.

Em sendo assim, o projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir em seu processo de elaboração, estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior.

A regularização fundiária, quando combinada com políticas urbanas conscientes e acolhedoras, torna-se um suporte essencial para reforçar nosso direito à cidade. Isso vai além de resolver questões legais de propriedade, toca na melhoria da qualidade de vida, no acesso a serviços essenciais e na proteção do nosso meio ambiente. Assim sendo, a regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental, nos leva a reconhecer a cidade como um espaço compartilhado, onde o bem-estar coletivo e a qualidade de vida são os objetivos de todos.

3. O FENÔMENO DO DANO AMBIENTAL E SUAS CONSEQUÊNCIAS PARA A COLETIVIDADE: DESAFIOS E POLÍTICAS PÚBLICAS

A preocupação com os danos ambientais tem se intensificado nas últimas décadas, à medida que a sociedade compreende a importância de preservar e conservar o meio ambiente. No entanto, surge o debate sobre se a imposição de restrições às atividades econômicas pode ser um obstáculo ao desenvolvimento econômico. Enquanto alguns argumentam que essas restrições podem comprometer o crescimento econômico, outros defendem que é necessário preservar o meio ambiente para garantir um futuro sustentável.

O direito ambiental não pode ser visto isoladamente, mas como parte integrante de um sistema mais amplo que inclui políticas públicas, práticas empresariais, educação e engajamento comunitário. A proteção dos recursos naturais no Brasil depende não só de leis robustas, mas também de uma execução eficaz e de uma participação ativa e informada da sociedade.

Além disso, a colaboração internacional e a adoção de melhores práticas globais podem enriquecer a abordagem brasileira à conservação ambiental. O Brasil, como um dos países mais biodiversos do mundo, tem um papel vital a desempenhar no cenário global de sustentabilidade.

Na concepção de GUERRA (2006),

A questão ambiental deixou de ser um assunto de natureza doméstica e passa a ser de interesse internacional sendo contemplada nos programas políticos dos Estados, bem como no âmbito da sociedade internacional, ensejando a proliferação de vários tratados e convenções internacionais sobre a matéria.

A proteção do meio ambiente é uma questão de interesse global que tem levado à adoção de diversas normativas e tratados internacionais, refletindo-se nas legislações nacionais. No Brasil, a

integração dos princípios do direito ambiental ao contexto constitucional foi um marco significativo para a governança ambiental.

Desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, conhecida como "Constituição Cidadã", o Brasil estabeleceu um marco legal ambiental robusto, destacando-se pelo seu artigo 225, que reconhece o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um bem de uso comum do povo, essencial à qualidade de vida. Este texto consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como um direito fundamental, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. A Constituição brasileira reconhece que a proteção ambiental não é uma opção, mas uma necessidade que transcende as gerações, integrando a dimensão ambiental às políticas de desenvolvimento econômico e social.

Sob o ponto de vista de SILVA (2003, p.16), a Lei Fundamental de 1988 é um documento eminentemente ambientalista, tendo em vista as inúmeras referências feitas ao meio ambiente e a forma ampla e até contundente como o assunto foi tratado. A mencionada Carta faz tantas referências ao tema que é tratada por parte da doutrina como "Constituição verde" ou "Constituição ecológica".

O direito ambiental é norteado por princípios que orientam a criação de leis, a interpretação jurídica e a implementação de políticas públicas. Entre os mais relevantes, destacam-se: Princípio de Prevenção; Princípio da Precaução; Princípio do Poluidor-pagador e o Princípio do Desenvolvimento Sustentável.

O direito ambiental constitucional brasileiro também é influenciado por normas e tratados internacionais. Documentos como a Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992) e a Agenda 21 têm sido fundamentais para moldar as políticas ambientais no Brasil. A ratificação de tratados internacionais reflete o compromisso do país com padrões globais de proteção ambiental e fortalece as bases jurídicas para a implementação de leis e regulamentos efetivos.

A implementação do direito ambiental constitucional no Brasil enfrenta uma série de desafios que vão desde questões estruturais e burocráticas até conflitos sociais e econômicos. Esses desafios complicam o alcance de uma proteção ambiental eficaz e demonstram a complexidade de administrar os recursos naturais de forma sustentável.

Embora o direito ambiental brasileiro enfrente vários desafios significativos, existem também muitas oportunidades para aprimorar a eficácia da proteção ambiental no país. A implementação de reformas legais, a adoção de novas tecnologias, e a ampliação da educação e conscientização ambiental são caminhos promissores que podem ajudar a superar obstáculos e promover um desenvolvimento mais sustentável, estas são apenas alguns exemplos de oportunidades e como elas podem ser exploradas para fortalecer a legislação e a prática ambiental no Brasil.

O papel do direito ambiental constitucional na proteção dos recursos naturais no Brasil é de extrema relevância. Este texto revelou como a legislação ambiental, ancorada pelos princípios estabelecidos na Constituição de 1988, serve como um pilar fundamental para a governança ambiental do país. Através da análise dos aspectos teóricos, da implementação prática das leis, dos desafios

enfrentados e das oportunidades de melhoria, fica evidente que o direito ambiental brasileiro desempenha um papel indispensável em equilibrar a necessidade de desenvolvimento econômico com a imperativa conservação dos ecossistemas.

Desta forma, o Direito Ambiental Constitucional é um instrumento essencial para a proteção dos recursos naturais no Brasil. Enfrentando desafios e maximizando oportunidades, o Brasil pode melhorar sua governança ambiental e servir como um exemplo de desenvolvimento sustentável. Ao fortalecer a legislação e as práticas de conservação, o país não só protegerá sua rica biodiversidade para as gerações futuras, mas também promoverá a justiça social e o desenvolvimento econômico que respeita os limites do meio ambiente.

Segundo Bahia (2012, p. 43 a 46): “a transição da sociedade industrial para a sociedade de risco também traz como consequência uma alteração na própria economia política, pois enquanto sociedade industrial foi dominada pela lógica positiva de distribuição de riqueza e bens sociais, a sociedade de risco é marcada pela lógica negativa da distribuição de males pessoais e sociais”.

É inegável que a atividade econômica desempenha um papel fundamental no desenvolvimento de um país. Através da produção de bens e serviços, a economia cresce, gerando empregos e melhorando a qualidade de vida da população. No entanto, muitas vezes, essa atividade é realizada de forma irresponsável, resultando em danos irreversíveis ao meio ambiente.

Diante dessa realidade, surge a pergunta: cercear a atividade econômica é dificultar o desenvolvimento econômico?

É importante ressaltar que o desenvolvimento econômico não pode ser dissociado da sustentabilidade ambiental. O crescimento econômico deve ser pautado por práticas que visem a preservação dos recursos naturais e a redução dos danos ao meio ambiente.

A exploração desenfreada dos recursos naturais, a poluição e a destruição de ecossistemas são exemplos de como a atividade econômica pode causar danos ambientais significativos. Além disso, os impactos dessas ações muitas vezes recaem sobre comunidades vulneráveis, que sofrem com a contaminação da água, do solo e do ar.

Ao cercear a atividade econômica, buscando limitar as ações que causam danos ambientais, não se está dificultando o desenvolvimento econômico, mas sim promovendo um modelo mais sustentável. A adoção de medidas que visem a preservação ambiental pode, inclusive, incentivar a inovação e o surgimento de novas oportunidades de negócio.

Os danos ambientais, como a poluição do ar e da água, a destruição de ecossistemas e a perda de biodiversidade, podem ter consequências graves para a sociedade e a economia. A contaminação de recursos naturais essenciais, como a água potável, pode levar a problemas de saúde generalizados e custos adicionais para tratamentos médicos. A degradação dos ecossistemas afeta a disponibilidade de recursos naturais, como alimentos e matérias-primas, prejudicando setores econômicos como a agricultura e a indústria.

Além disso, os danos ambientais podem gerar passivos ambientais, que são custos adicionais para a sociedade e as empresas. A recuperação de áreas degradadas, a remediação de poluentes e a compensação por danos causados ao meio ambiente demandam recursos financeiros consideráveis. Esses custos podem recair sobre a economia como um todo, prejudicando o desenvolvimento econômico.

Segundo Gomes (2010): “o dano ambiental, ao ser tratado como ofensa a um direito de titularidade coletiva, deve ser, de modo pragmático, associado a garantia da dignidade da pessoa humana”.

No entanto, é importante ressaltar que a restrição da atividade econômica não significa necessariamente dificultar o desenvolvimento econômico. Pelo contrário, investir em setores sustentáveis, como energias renováveis e tecnologias limpas, pode impulsionar a economia, gerando empregos e promovendo a inovação. A preservação do meio ambiente é essencial para garantir um crescimento econômico sustentável e duradouro.

É fundamental considerar que a preservação ambiental não é um obstáculo ao desenvolvimento econômico, mas sim uma condição para um crescimento sustentável. A adoção de práticas empresariais mais sustentáveis e a implementação de políticas ambientais efetivas podem promover a inovação tecnológica e impulsionar setores econômicos emergentes, como as energias renováveis e a economia circular.

Portanto, é necessário encontrar um equilíbrio entre a atividade econômica e a preservação do meio ambiente. Restringir a atividade econômica não significa necessariamente dificultar o desenvolvimento econômico, mas sim adotar práticas sustentáveis que minimizem os danos ambientais. O desenvolvimento sustentável é um desafio que requer ações conjuntas por parte do setor público e privado. A implementação de políticas ambientais e a conscientização da sociedade são essenciais para garantir um futuro próspero e preservar o meio ambiente para as gerações futuras.

Além disso, a preservação do meio ambiente é essencial para garantir a sobrevivência das gerações futuras. Sem recursos naturais saudáveis, a atividade econômica não será sustentável a longo prazo.

Felizmente, existem soluções viáveis para conciliar o crescimento econômico com a proteção ambiental. Investir em tecnologias limpas e renováveis, promover a eficiência energética, adotar políticas de gestão ambiental e incentivar a responsabilidade social corporativa são algumas das medidas que podem ser adotadas. Além disso, é importante educar a população sobre a importância da sustentabilidade e incentivar a participação ativa de todos na preservação do meio ambiente.

Como menciona Gomes (2010, p.307): “toda a “sociedade civil” deve colaborar com os órgãos públicos incumbidos da tutela ambiental no sentido de estes desempenharem as suas tarefas neste domínio e imporem ao operador-poluidor a adoção das medidas preventivas e de reparação que se mostrem necessárias, adequadas e pertinentes, no caso das medidas reparadoras sempre com preferência pela reparação primária.”

Os danos ambientais causados pela atividade econômica são uma preocupação crescente. Embora a restrição das atividades econômicas possa parecer um obstáculo para o desenvolvimento econômico, é necessário considerar os impactos negativos a longo prazo. Investir em práticas sustentáveis e regulamentações mais rigorosas pode ser a chave para conciliar desenvolvimento econômico e preservação ambiental.

4. COMO MITIGAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS CAUSADOS PELAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

O direito à cidade é um conceito fundamental que garante a todos os cidadãos o acesso e a participação na vida urbana de forma inclusiva e equitativa. Para reduzir os impactos ambientais causados pelas ocupações irregulares, a integração de tecnologias como sensoriamento remoto, drones para mapeamento detalhado, e sistemas de geoprocessamento podem auxiliar na identificação das áreas críticas e no planejamento de ações corretivas. Além disso, práticas como o uso de bioengenharia para recuperação de áreas degradadas e a criação de soluções urbanísticas baseadas na natureza (Nature-Based Solutions) promovem um equilíbrio entre a inclusão social e a sustentabilidade ambiental, reforçando a construção de cidades resilientes e sustentáveis.

O direito à cidade abrange uma série de aspectos, incluindo o direito à moradia adequada, o direito ao transporte público acessível, o direito a espaços públicos de qualidade, o direito a empregos dignos e o direito a participar nas decisões que afetam a vida urbana. Como destacou Reis (2016, p.4):

A cidade revela-se como centro da vida humana, que demanda atenção do Estado no que diz respeito ao desenvolvimento das capacidades de cada um dos indivíduos, revelando-se como meio necessário a garantir os direitos básicos do povo, entendido, assim, como o próprio direito à cidade.

Dentro desse aspecto conceitual, surge a regularização fundiária urbana, que é um processo que visa garantir o direito à moradia digna e o acesso à cidade para milhares de famílias que vivem em áreas urbanas informais, sem a posse legal de seus imóveis. Essas áreas, conhecidas como favelas, ocupações irregulares, loteamentos clandestinos, entre outros, representam uma parcela significativa da população urbana em diversos países, incluindo o Brasil. Nesse sentido, Fernandes (2015, p.5) destaca:

Também os princípios do Direito Urbanístico são claros, o mais importante deles sendo sem dúvida o das funções sociais da propriedade e da cidade, à luz do qual as demais normas e instrumentos, políticas públicas e programas governamentais devem ser interpretados – e os conflitos inerentes devem ser resolvidos.

Desta forma, o direito à moradia é um dos direitos fundamentais estabelecidos pela Constituição Federal e pela legislação internacional de direitos humanos. No entanto, a realidade

mostra que muitas famílias vivem em condições precárias, sem acesso a serviços básicos como água, esgoto, energia elétrica, transporte e saneamento. A regularização fundiária urbana surge como uma ferramenta para garantir a segurança jurídica e a inclusão social dessas famílias.

Os fundamentos jurídicos do direito à moradia e à preservação ambiental são pilares que sustentam a regularização fundiária urbana. Além de garantir a posse legal da terra, esse processo promove a implementação de infraestrutura e serviços públicos nas áreas regularizadas, traduzindo os princípios legais em ações concretas. Assim, a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável tornam-se resultados tangíveis, enquanto as famílias passam a ter acesso a financiamentos para melhorias habitacionais e programas que integram a urbanização dessas áreas ao tecido formal das cidades.

Infelizmente, muitas cidades ao redor do mundo enfrentam desafios significativos em relação ao direito à cidade. A desigualdade socioeconômica, a falta de investimento em infraestrutura urbana e a especulação imobiliária são apenas alguns dos fatores que dificultam o acesso de muitos cidadãos aos benefícios da vida urbana. Além disso, a falta de participação cidadã nas decisões urbanas muitas vezes leva a políticas e práticas que excluem certos grupos da população.

Para garantir o direito à cidade, é fundamental que os governos, as organizações da sociedade civil e a iniciativa privada trabalhem juntos para promover políticas e práticas urbanas inclusivas. Isso inclui a implementação de programas de moradia social, a melhoria do transporte público, o desenvolvimento de espaços públicos acessíveis e a promoção da participação cidadã nas decisões urbanas.

Além disso, é importante reconhecer que o direito à cidade está intrinsecamente ligado a outros direitos humanos, como o direito à saúde, o direito à educação e o direito ao trabalho digno. Portanto, garantir o direito à cidade é essencial para promover o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Esses temas centrais, como a regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental, vão além da simples legalização de terras. Eles envolvem a implementação de políticas que conciliem o direito à cidade com práticas inclusivas e sustentáveis, priorizando soluções práticas, como a urbanização de áreas ocupadas e a garantia de infraestrutura básica para comunidades vulneráveis.

A regularização fundiária urbana é um instrumento de política pública que contribui para a redução das desigualdades sociais e para a efetivação do direito à cidade. Ela promove a inclusão das famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo o acesso a serviços e equipamentos urbanos, bem como a integração dessas áreas ao tecido urbano formal.

No entanto, a regularização fundiária urbana enfrenta desafios que vão desde questões jurídicas e burocráticas até a resistência de setores da sociedade que veem as ocupações informais como um problema a ser combatido, em vez de como uma realidade a ser enfrentada de forma inclusiva

e sustentável. É preciso superar esses obstáculos e promover políticas públicas efetivas que garantam o direito à moradia digna e o acesso à cidade para todos.

A transição paradigmática introduzida pela Lei 13.465/17, que prioriza a titulação e a função econômica da terra, insere o Brasil no contexto de financeirização¹³ da moradia, desafiando o Estatuto da Cidade e suas diretrizes para a função social da propriedade.

Como escreveu SILVA (2003, p.46), o que faz com que a produção do espaço urbano via empreendedores imobiliários seja dependente do sistema de crédito, do capital fictício, o que inclui a produção do espaço urbano no processo de financeirização.

Este cenário coloca em xeque a capacidade das políticas urbanas de promoverem uma gestão equilibrada do espaço urbano, respeitando tanto os direitos ambientais quanto sociais.

De acordo com SÁ (2017, p.16), existe um conflito entre princípios: direito a um meio ambiente equilibrado e o direito social à moradia digna.

Por outro lado, o acesso à habitação segura e saudável é essencial para o bem-estar físico, psicológico, social e econômico dos indivíduos. O direito a habitação adequada enquanto direito humano fundamental está consagrado na Declaração Universal dos Direitos Humanos e no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. (SÁ, 2017, p.21)

Desta forma, a integração de estratégias multidisciplinares e a participação popular emergem como pilares para o desenvolvimento de práticas de regularização fundiária que conciliem os interesses econômicos com a sustentabilidade ambiental e a equidade social, reforçando o compromisso com um urbanismo que valorize a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Ao refletirmos sobre os processos envolvidos em uma regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental, vemos uma trama complexa de direitos e deveres tecendo o futuro das nossas cidades. Nesse percurso, fica evidente que a inclusão social, a sustentabilidade ambiental e a participação comunitária não são apenas ideais distantes, mas sim pilares essenciais para a construção de espaços urbanos mais justos e habitáveis.

Nossa realidade hoje, é que, as metrópoles brasileiras ainda expressam um crescimento desordenado. As ocupações irregulares que geralmente acontecem nas áreas mais distantes do centro urbano não contemplam o básico em infraestrutura, como por exemplo: saneamento básico (água, esgotamento sanitário); drenagem urbana; pavimentação, energia elétrica, educação, saúde, lazer e mobilidade urbana.

Segundo o autor SÁ (2017, p.14), as áreas debilitadas, suscetíveis à aplicação de normas ambientais restritivas, são as áreas que “sobram” para aqueles que não cabem nas cidades legais.

¹³ Financeirização descreve o processo pelo qual as trocas são progressivamente intermediadas por instrumentos financeiros, que possibilitam que bens, serviços e riscos sejam prontamente trocados por moeda, facilitando a racionalização de ativos e fluxos de renda. (Wikipédia)

Enquanto isso, milhões de pessoas ocupam áreas de proteção ambiental: áreas de mananciais, várzeas de rios, beira de córregos, mangues, dunas, encostas desmatadas, entre outras.

A lei nos lembra dos nossos deveres para com o ambiente e a sociedade, enquanto a participação cidadã reafirma nossos direitos de moldar a cidade em que vivemos. A regularização fundiária, portanto, transcende a questão da posse; ela é sobre reconhecer e valorizar a dignidade humana, assegurando que cada cidadão tenha um lugar na cidade, não apenas para habitar, mas para viver plenamente.

As regras urbanísticas, definidas no plano diretor e legislação decorrente, além de considerar o uso (atividade) e a ocupação do solo, leva em conta as condições do contexto, a compatibilidade entre as atividades no território, facilidades e convivência, infraestrutura, dentre outras. Ao município cabe, no planejamento urbano, agenciar esses usos e ocupações de modo a garantir o bem-estar dos habitantes. (FONTES 2019, p.9).

Por mais que exista a possibilidade de um conflito entre os direitos e deveres, a equação moradia e meio ambiente precisa ser harmonizada, devido à sua importância para a fruição do princípio da vida. Quando houver a necessidade de promover o desenvolvimento habitacional de determinada região, é imprescindível considerar as questões ambientais; caso contrário, calamidades públicas de grandes proporções podem ser observadas no futuro. (SÁ, 2017, p.69)

Neste trabalho, podemos observar o quão importante são as abordagens que cruzam diversas áreas do conhecimento e a participação da comunidade nas decisões sobre o desenvolvimento da cidade. Desta forma, fica claro que o caminho para uma urbanização justa e sustentável demanda um equilíbrio delicado entre direitos e deveres. A busca por soluções que respeitem o meio ambiente, promova a inclusão social e garantam a participação popular é essencial.

Em sendo assim, o projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir em seu processo de elaboração, estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior.

A regularização fundiária, quando combinada com políticas urbanas conscientes e acolhedoras, torna-se um suporte essencial para reforçar nosso direito à cidade. Isso vai além de resolver questões legais de propriedade, toca na melhoria da qualidade de vida, no acesso a serviços essenciais e na proteção do nosso meio ambiente. Assim sendo, a regularização fundiária urbana de interesse social e o direito urbanístico ambiental, nos leva a reconhecer a cidade como um espaço compartilhado, onde o bem-estar coletivo e a qualidade de vida são os objetivos de todos.

Nesse sentido, é fundamental a articulação entre os governos, a sociedade civil, as universidades, as organizações não governamentais e os movimentos sociais para a promoção da regularização fundiária urbana. A participação das comunidades afetadas é essencial para garantir que o processo de regularização seja inclusivo, transparente e democrático, levando em consideração as necessidades e demandas locais.

A regularização fundiária urbana é um dos instrumentos mais importantes para garantir o acesso e o direito à cidade para milhares de famílias que vivem em áreas urbanas informais. Ela representa um avanço na garantia dos direitos fundamentais e na promoção da inclusão social e do desenvolvimento urbano sustentável. Por isso, os governos e a sociedade como um todo devem se mobilizar para promover a regularização fundiária urbana como uma política pública prioritária.

Os impactos positivos do saneamento são evidentes e muitos, entre eles podemos citar:

- De acordo com os estudos da OMS, retorno de US\$ 5,50 para cada US\$ 1,00 investido em saneamento, em razão de custos menores de saúde, maior produtividade e menos mortes prematuras¹⁴;
- Promoção da dignidade e aumento da segurança, especialmente entre mulheres;
- Impulso à frequência escolar;
- Possível aumento da resiliência geral da comunidade em permanecer no local, com o aumento da sensação de pertencimento;
- Criação de vínculos e “raízes” com a comunidade local.

O resgate da cidadania começa a ser estabelecido quando essas famílias invisíveis têm suas necessidades supridas por meio de diversas políticas públicas, como moradia digna, emprego e geração de renda, acesso à educação e saúde.

Formas de reduzir a falta de moradia adequada:

- Investimento em políticas sociais;
- Ampliação da oferta de serviços e benefícios às famílias em situação de vulnerabilidade;
- Implantação de políticas públicas com bases sólidas;
- Estabelecer oportunidades na capacitação profissional e na conquista do primeiro emprego.

Além disso, o engajamento com membros da comunidade e partes interessadas de populações marginalizadas é essencial no processo de planejamento para garantir que suas vozes sejam ouvidas e suas necessidades sejam priorizadas. Ao estabelecer parcerias com organizações locais e grupos de defesa, os planejadores urbanos (poder público) e gestores públicos (prefeitos e secretários), bem como o legislativo através de seus vereadores, podem trabalhar para criar cidades mais inclusivas e sustentáveis que beneficiem todos os residentes, não apenas os privilegiados.

Nesse momento começa a emergir com seus direitos e deveres estabelecidos. Agora, essas famílias passam a ter seus endereços fixos, empregos e geração de renda, acesso à educação, formação e capacitação profissional; começam a ter acesso ao crédito, o que lhes confere poder de compra, além de

14

<https://pesquisa.in.gov.br/imprensa/servlet/INPDFViewer?jornal=515&pagina=49&data=08/11/2019&captchafield=firstAccess#:~:text=Ademais%2C%20um%20estudo%20dessa%20organiza%C3%A7%C3%A3o%2C%20realizado%20em,pelo%20modelo%20de%20equil%C3%ADbrio%20parcial%20pode%20ser>

educação e saúde de qualidade. Surge, então, uma nova classe social emergente da invisibilidade, que anseia por um novo horizonte que antes parecia impossível de alcançar.

Esses "novos" cidadãos compõem a classe social que sustenta uma cidade, seja ela pequena, média, grande ou uma metrópole. Quando isso acontece, a economia circula e movimenta todas as faixas sociais, desde aqueles que outrora eram invisíveis até aqueles que vivem em grandes condomínios de luxo e ostentam uma vida social e poder aquisitivo elevados.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da urbanização e do déficit habitacional no Brasil revela um cenário complexo que requer ações integradas e sustentáveis. A expansão urbana desenfreada e as ocupações informais destacam a necessidade urgente de planejamento urbano eficaz, políticas habitacionais inclusivas e estratégias de preservação ambiental. O crescimento populacional projetado até 2045 intensifica a demanda por habitações, infraestrutura e serviços públicos, ressaltando a importância de políticas proativas para evitar a perpetuação de desigualdades socioeconômicas e ambientais.

Os dados apresentados nas figuras destacam a necessidade de intervenções específicas e regionalizadas para mitigar os impactos negativos da urbanização e promover o desenvolvimento urbano sustentável. A densificação urbana criteriosa, conforme ilustrado na Figura 3, mostra-se como uma solução viável para reduzir custos e a necessidade de expansão territorial, contribuindo para a preservação de áreas verdes e a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas.

A regularização fundiária urbana emerge como um instrumento essencial para garantir o direito à cidade, proporcionando segurança jurídica, acesso a serviços públicos e inclusão social. A Lei 13.465/17, que introduz a titulação e a função econômica da terra, desafia o Estatuto da Cidade, promovendo uma visão de moradia financeirizada. Esse cenário exige uma abordagem equilibrada que respeite tanto os direitos ambientais quanto sociais, visando a criação de um ambiente urbano mais justo e habitável. As políticas urbanas devem ser articuladas com a participação ativa das comunidades afetadas, garantindo transparência, democracia e inclusão. A integração de estratégias multidisciplinares e a colaboração entre governos, sociedade civil, universidades e movimentos sociais são indispensáveis para o sucesso dessas políticas. A inclusão social e a sustentabilidade ambiental não são apenas ideais, mas pilares fundamentais para o desenvolvimento de espaços urbanos mais equitativos.

O direito ambiental constitucional brasileiro, ancorado na Constituição de 1988, desempenha papel importantíssimo na proteção dos recursos naturais e na promoção de um desenvolvimento sustentável. A implementação de princípios como o poluidor-pagador e o desenvolvimento sustentável deve ser fortalecida por reformas legais, adoção de novas tecnologias e ampliação da educação e conscientização ambiental.

Por fim, o desafio de conciliar crescimento econômico e preservação ambiental exige práticas empresariais sustentáveis e políticas ambientais rigorosas. Investir em tecnologias limpas e renováveis, promover a eficiência energética e incentivar a responsabilidade social corporativa são passos essenciais para garantir um futuro próspero e sustentável. A preservação do meio ambiente deve ser constante para a sobrevivência das gerações futuras, e a busca por soluções equilibradas deve ser contínua e integrada a todos os níveis de governança e sociedade.

O caminho para uma urbanização justa e sustentável passa pela harmonização dos direitos à moradia e ao meio ambiente, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso a uma vida digna, saudável e segura. A regularização fundiária, quando combinada com políticas urbanas conscientes, é um passo significativo nessa direção, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida para todos.

6. CONCLUSÃO

A análise detalhada dos desafios urbanos e habitacionais no Brasil revela a complexidade e a urgência de ações integradas para enfrentar o crescimento populacional e a expansão urbana desenfreada. A rápida urbanização, combinada com a falta de planejamento adequado, tem levado a um aumento significativo das ocupações informais, que não só ampliam a desigualdade social, mas também causam graves impactos ambientais. A densificação urbana aparece como uma estratégia crucial para mitigar esses problemas, reduzindo os custos e a necessidade de expansão territorial, ao mesmo tempo em que promove um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo.

O direito à cidade, que inclui acesso a moradias dignas, serviços básicos e uma infraestrutura urbana de qualidade, deve ser garantido através de políticas públicas eficazes e uma participação comunitária ativa. A regularização fundiária urbana de interesse social, fundamentada em uma abordagem inclusiva e sustentável, emerge como uma solução para integrar áreas informais ao tecido urbano formal, promovendo a inclusão social e a justiça urbana.

As projeções de crescimento populacional até 2045 destacam a necessidade de planejamento urbano estratégico e políticas habitacionais sustentáveis. O aumento previsto de 30 milhões de habitantes e a demanda por 10 milhões de novas habitações exigem soluções inovadoras e uma execução eficaz das políticas públicas. A densificação urbana, juntamente com melhorias na infraestrutura e nos serviços urbanos, pode ajudar a atender essas necessidades de forma eficiente, preservando ao mesmo tempo os recursos naturais e minimizando os impactos ambientais.

O direito ambiental constitucional brasileiro, robusto e bem fundamentado na Constituição de 1988, desempenha um papel essencial na proteção dos recursos naturais e na promoção do desenvolvimento sustentável. A implementação de princípios como o poluidor-pagador e o desenvolvimento sustentável deve ser fortalecida para garantir a eficácia da proteção ambiental no

país. Reformas legais, adoção de novas tecnologias e ampliação da educação ambiental são caminhos promissores para enfrentar os desafios e promover um desenvolvimento mais equilibrado.

Por fim, conciliar crescimento econômico e preservação ambiental não é apenas possível, mas necessário para um futuro sustentável. Investir em tecnologias limpas, promover práticas empresariais sustentáveis e implementar políticas ambientais rigorosas são passos fundamentais para alcançar esse objetivo. A preservação do meio ambiente é importante não apenas para a saúde do planeta, mas também para garantir uma qualidade de vida digna para as gerações futuras.

A harmonização dos direitos à moradia e ao meio ambiente, através de uma abordagem multidisciplinar e inclusiva, é essencial para construir cidades mais justas, habitáveis e sustentáveis. A regularização fundiária urbana, combinada com políticas urbanas conscientes e a participação ativa da comunidade, pode transformar a realidade urbana brasileira, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida para todos os cidadãos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Isabella. ONU: 2,2 bilhões de pessoas não tem acesso à água potável. *Correio Braziliense*. Brasília, Distrito Federal, 23/03/2024. Seção Ciência e Saúde. Disponível em: <<https://www.correiobraziliense.com.br/ciencia-e-saude/2024/03/6823681-onu-22-bilhoes-de-pessoas-nao-tem-acesso-a-agua-potavel.html>> Acesso em: 10 ago.2024.

ALVES, CLE. *Dinâmica espacial da produção e reprodução da força de trabalho em Londrina: os conjuntos habitacionais*. 1991. 1991. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado)-Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo.

BAHIA, Carolina Medeiros. *Nexo de Causalidade em face do risco e do dano ao meio ambiente: Elementos para um novo tratamento da causalidade no sistema brasileiro de responsabilidade civil ambiental*. 2012. Tese (Doutorado) – Curso de Direito, Centro de Ciências Jurídicas, Universidade Federal de Santa Catarina – CCJ/UFSC, Florianópolis, 2012.

Ban Ki-moon, Secretário-geral da Nações Unidas – ONU. *ONU News – Perspectiva Global Reportagens Humana*. Disponível em: <<https://news.un.org/pt/story/2014/10/1487901>> Acesso em: 8 ago. 2024.

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidente da República, [2016]. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 24 abr. 2024.

CONTEÚDO aberto. In: WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre. Disponível em: <<https://pt.wikipedia.org/wiki/Financeiriza%C3%A7%C3%A3o#:~:text=Financeiriza%C3%A7%C3%A3o%20descreve%20o%20processo%20pelo,ativos%20e%20fluxos%20de%20renda.>> Acesso em: 3 ago. 2024.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia de Moraes (Orgs.). A construção do Direito Urbanístico brasileiro: desafios, histórias, disputas e atores. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*. Belo Horizonte, MG, ano 1 n^o.1, pág. 33-49, jul/dez.2015.

FIUZA, Ádla Larissa Gomes. A degradação ambiental por ocupações irregulares em áreas de preservação ambiental: riscos, susceptibilidades e vulnerabilidades. *Sitientibus*, v. 1, n. 64, 2023. Disponível em: <<https://periodicos.uefs.br/index.php/sitientibus/article/view/10358>>. Acesso em 17 jan. 2025.

FONTES, Mariana Levy Piza. *et al.* Nota técnica sobre a Medida Provisória n^o 8812019, que institui a declaração de direitos da liberdade econômica. São Paulo: Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, 2019.

FUNDO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A INFÂNCIA (UNICEF). *Pobreza na infância e na adolescência*. Brasília: UNICEF, 2018. Disponível em: www.unicef.org.br. Acesso em: 10 set. 2024.

GUERRA, Sidney Cesar Silva. DIREITO INTERNACIONAL AMBIENTAL: BREVE REFLEXÃO. *Revista Direitos Fundamentais & Democracia*, [S. l.], v. 2, n. 2, 2007. Disponível em: <<https://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/view/191>>. Acesso em: 22 abr. 2024.

GOMES, Carla Amado; Antunes, Tiago. *Actas do Colóquio: A responsabilidade civil por dano ambiental*. Instituto de Ciências Jurídico-Políticas, Faculdade de Direito de Lisboa, Alameda da Universidade. Lisboa; 2010. ISBN: 978-989-97410-0-3.

ONU. *Nações Unidas Brasil. Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável*. 2015. Disponível em: <<https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>>. Acesso em: 17 de jan. de 2025.

ONU. Nova Agenda Urbana. 2019. Disponível em: <<https://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Portuguese-Brazil.pdf>>. Acesso em: 17 jan. de 2025.

PINHEIRO, Karisa. Bases teóricas gerais sobre urbanização no Brasil. RDE-Revista de Desenvolvimento Econômico, v. 9, n. 15, 2010. Disponível em: <<https://revistas.unifacs.br/index.php/rde/article/viewFile/1006/785>> Acesso em: 15 ago. 2024.

REIS, Émilien Vilas Boas; VENÂNCIO, Stephanie Rodrigues. O Direito à cidade e a participação popular no planejamento urbano municipal. Revista de Direito da Cidade, Faculdade de Direito da UERJ. Rio de Janeiro – RJ, vol. 08, n^o.4, 2016.

SÁ, Rafael Amorim Martins de et al. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL: QUESTÕES AMBIENTAIS, SOCIAIS E JURÍDICAS. Dissertação de mestrado. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. 2017. Disponível em: <<https://tede2.pucgoias.edu.br/bitstream/tede/3743/2/RAFAEL%20AMORIM%20MARTINS%20DE%20S%C3%81.pdf>> Acesso em: 6 ago. 2024.

SILVA, José Afonso da. Direito ambiental constitucional. 4^a ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

