

DIREITO À MORADIA E DIREITO À CIDADE: Desafios para a efetivação da dignidade humana

THE RIGHT TO HOUSING AND THE RIGHT TO THE CITY: challenges for the fulfillment of human dignity

ELOAH ALVARENGA MESQUITA QUINTANILHA,¹
assessoriaelo.mesquita@gmail.com

JORDANA APARECIDA TEZA,²
jordana.teza@gmail.com

CLÁUDIA FRANCO CORRÊA,³
claudiafrancocorrea2@gmail.com

¹Professora Pesquisadora da UCB. Rio de Janeiro - RJ, Brasil.

²Douroranda da UFRRJ, Professora Pesquisadora da UCB e UNISUAM. Rio de Janeiro - RJ, Brasil.

³Professora Pesquisadora da UFRJ e UVA. Rio de Janeiro - RJ, Brasil.

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo principal analisar a inter-relação entre o direito à moradia e o direito à cidade, identificando de que forma esses instrumentos jurídicos e sociais se complementam na busca pela efetivação da dignidade da pessoa humana e da cidadania plena. Busca-se compreender como a concretização desses direitos depende de políticas públicas integradas e da atuação conjunta entre Estado, sociedade civil e iniciativa privada. O método de pesquisa adotado é de natureza qualitativa e exploratória, fundamentado em pesquisa bibliográfica e documental. Foram analisados textos legais, como a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade e os planos diretores municipais, bem como obras doutrinárias e estudos acadêmicos que abordam a temática da habitação e do urbanismo. Essa abordagem permitiu compreender o contexto normativo e os desafios práticos da aplicação dos direitos à moradia e à cidade no Brasil. Como conclusão, constatou-se que, apesar da sólida previsão legal, ainda há um distanciamento entre o plano jurídico e a realidade social. O déficit habitacional, a exclusão urbana e a desigualdade de acesso aos serviços públicos demonstram a necessidade urgente de políticas eficazes e intersetoriais. A efetividade desses direitos requer não apenas ações estatais, mas também o engajamento social e o fortalecimento da gestão democrática das cidades, visando à construção de espaços urbanos mais justos, inclusivos e sustentáveis.

Palavras-chave: Direito à moradia. Direito à cidade. Dignidade humana. Políticas públicas. Inclusão social.

Abstract: The main objective of this study is to analyze the interrelationship between the right to housing and the right to the city, identifying how these legal and social instruments complement each other in achieving human dignity and full citizenship. The research seeks to understand how the

realization of these rights depends on integrated public policies and joint action among the State, civil society, and the private sector. The methodology adopted is qualitative and exploratory in nature, based on bibliographic and documentary research. Legal texts such as the 1988 Federal Constitution, the City Statute, and municipal master plans were analyzed, along with doctrinal works and academic studies addressing housing and urban development. This approach made it possible to understand both the normative framework and the practical challenges involved in implementing the rights to housing and to the city in Brazil. As a conclusion, the study found that despite strong legal provisions, there remains a significant gap between the legal framework and social reality. Housing deficits, urban exclusion, and unequal access to public services reveal the urgent need for effective, cross-sectoral public policies. The fulfillment of these rights requires not only governmental initiatives but also active social engagement and the strengthening of democratic urban governance, aiming to build fairer, more inclusive, and sustainable urban spaces.

Keywords: Right to housing. Right to the city. Human dignity. Public policies. Social inclusion.

1. Introdução

O acesso ao direito à moradia, enquanto direito garantidor de morar, ainda que concebido como direito fundamental na Declaração dos Direitos Humanos em 1948 e assegurado pela Constituição Federal de 1988, não encontra sua efetividade no cotidiano nacional. A questão do déficit habitacional se apresenta como paradigma histórico, tendo sido agravado com a expansão dos variados regimes de capitais ao longo dos anos.

A cidadania, uma qualificação para além do alistamento eleitoral, se manifesta com o exercício dos direitos sociais, políticos e civis. Nesse âmbito, o indivíduo que vive na cidade deve exercer uma complexidade de direitos e deveres, outrora possibilitados por políticas públicas e que, no contexto brasileiro atual enfrenta inúmeros entraves.

O presente trabalho tem como objeto o estudo de textos constitucionais e instrumentos legais, com fulcro na viabilização do acesso à moradia para além de uma norma escrita, positivada, com o propósito de alcançar a efetividade do direito à cidade em sua plenitude, que permita a seus ocupantes uma real concepção de usar e gozar dos espaços e de todo o aparato inerente às cidades. Nesse sentido o direito à moradia não deve ser compreendido como um simples exercício de morar, é preciso entender a moradia para além de uma construção composta de paredes e telhado, mas sim como uma construção inserida em um contexto social de forma a garantir o exercício de uma cidadania plena com acesso a

direitos básicos que assegurem a dignidade da pessoa humana, como o direito à saúde, educação, ao lazer, ao saneamento básico, dentre outros.

O processo de formação das cidades que conhecemos hoje traz consigo uma forte influência burguesa, gerada por um histórico habitacional inclinado sobre uma cultura capitalista que considera a moradia como mercadoria, esse processo foi e é um dos principais responsáveis pela formação das desigualdades e dos processos de depauperamento de algumas áreas e, conseqüentemente, de seus ocupantes.

Faz-se necessário e de extrema urgência um aprofundamento nas questões e nas pautas legislativas que tenham o intuito de analisar as proteções jurídicas e as políticas públicas interessadas nas questões habitacionais, a fim de garantir que seja assegurada não só uma discussão sobre esta temática que é de suma relevância, mas também de um alcance de iniciativas e posturas que visem atingir soluções positivas e inclusivas em todas as esferas, com vias de garantir para além do direito à moradia, um direito que alcance a todos os espaços e aparelhos urbanos de uma cidade.

Em suma, o que se pretende aqui, é uma análise inclinada sobre os institutos legais e da política manifesta da moradia e da cidade, preconizando o direito à moradia como um direito coletivo, que abarque para além do direito de habitar, o direito de morar, de criar vínculo, de exercer a cidadania em sua completude, usar e usufruir de todas as garantias e direitos fundamentais que permitam a indubitabilidade da dignidade da pessoa humana.

2. Referencial Teórico

2.1. Direito Constitucional à Moradia

O direito à moradia é um dos pilares da dignidade da pessoa humana e elemento essencial para a efetivação da cidadania e da justiça social. Apesar de estar previsto no ordenamento jurídico brasileiro, sua concretização permanece um desafio histórico. O processo de urbanização do país ocorreu de forma desigual e excludente, resultando em graves problemas habitacionais, especialmente nas grandes cidades, onde o déficit de moradias adequadas evidencia a distância entre o texto constitucional e a realidade social.

A moradia, conforme o dicionário Michaelis (2021), é o local onde se habita de forma permanente. Contudo, sob a ótica do Comitê da ONU para o Pacto Internacional dos Direitos

Econômicos, Sociais e Culturais (1966), o direito à moradia vai além do simples abrigo, representando o direito de viver em segurança, paz e dignidade. Assim, a moradia adequada deve garantir condições básicas de conforto, higiene, privacidade e acesso a serviços urbanos essenciais, sendo um direito humano e social fundamental. Neste sentido, de acordo com o Comitê Geral da ONU no que diz respeito ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, tem-se:

§7º. Na visão do Comitê, o direito à moradia não deveria ser interpretado em sentido restritivo que o equiparasse com, por exemplo, o abrigo obtido por ter apenas um telhado [sobre] a cabeça ou a visões que o equiparam a mercadoria. Ao contrário, deve ser visto como o direito de viver em algum lugar em segurança, paz e dignidade (ONU, 1991).

Embora o princípio da dignidade da pessoa humana já constasse no art. 1º da Constituição Federal de 1988, foi apenas com a Emenda Constitucional nº 26, de 2000, que o direito à moradia foi expressamente incluído no rol dos direitos sociais (art. 6º). Essa positivação reforça o compromisso do Estado em assegurar políticas públicas voltadas à habitação, buscando combater a exclusão e promover a igualdade material.

O documento elaborado pela ONU em 1966 segue estabelecendo critérios para que a moradia seja conferida como direito, dentre os quais salienta a necessidade de garantir a segurança da posse e combater remoções e despejos. Martins e Mastrodi (2018) as Declarações proferidas pela ONU em 1976 e 1996 sobre habitação reforçam a segurança jurídica da posse no direito internacional, em que:

O primeiro documento prescreve a moradia adequada como um direito básico da pessoa humana, enquanto o segundo lança propostas e responsabilidades aos Estados para concretização progressiva do direito à moradia, sendo o Brasil signatário de ambos os documentos.

Historicamente, o acesso à moradia no Brasil sempre esteve condicionado ao poder aquisitivo. A especulação imobiliária e o alto custo de vida nas áreas urbanas levaram à formação de favelas e ocupações irregulares, como alternativa habitacional para as camadas mais pobres. Como destaca Corrêa (2012), as favelas representam, ao mesmo tempo, solução e problema: uma saída para o acesso à moradia de populações vulneráveis, mas também um desafio à gestão urbana. Essa realidade reflete a desigualdade estrutural e a ausência de políticas habitacionais efetivas.

O direito à moradia também está intrinsecamente ligado à função social da propriedade, princípio consagrado no art. 5º, XXIII, da Constituição. Segundo Tartuce e Simão (2008), a propriedade deve atender ao interesse coletivo e não apenas individual. Portanto, a moradia digna é mais do que o direito à

casa própria; é o direito de habitar um espaço adequado e integrado à cidade, com acesso a infraestrutura e serviços básicos, o que demanda atuação estatal efetiva.

Diversos tratados internacionais reforçam essa compreensão. A Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966) reconhecem a moradia adequada como direito essencial à vida digna. O Brasil, como signatário desses instrumentos, tem o dever de adotar medidas para sua concretização. Entretanto, a prática ainda é marcada por desigualdade, informalidade e remoções forçadas, em afronta ao princípio da dignidade humana.

O Estado possui papel central na efetivação desse direito, devendo promover políticas públicas de habitação, regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) é um marco nesse sentido, ao estabelecer diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano sustentável e a função social da propriedade. Ele prevê instrumentos como o Plano Diretor, a usucapião especial urbana e a regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), voltados à inclusão social e à democratização do espaço urbano.

A regularização fundiária, conforme Burgos (2012), é um instrumento essencial para garantir o direito à moradia e à propriedade, promovendo o desenvolvimento das funções sociais da cidade. No entanto, como observa Correia (2019), a aplicação prática da Lei nº 13.465/2017, que regulamenta a Reurb, enfrenta desafios, sobretudo pela tentativa de tratar conjuntamente situações distintas, Reurb-S (interesse social) e Reurb-E (interesse específico), sem considerar as particularidades regionais e socioeconômicas.

A efetividade do direito à moradia exige uma abordagem integrada entre as dimensões jurídica, social e urbanística. A usucapião especial urbana é um dos instrumentos que traduzem esse vínculo, permitindo que ocupantes de áreas urbanas consolidem a posse legítima após determinado período, reforçando o caráter social da propriedade e o princípio da dignidade humana (Gonçalves, 2011).

Além da regularização fundiária, é imprescindível que as políticas habitacionais considerem a qualidade das moradias. Não basta garantir abrigo físico; é necessário assegurar infraestrutura adequada, saneamento, mobilidade e acesso aos serviços públicos. A moradia deve ser compreendida como espaço de pertencimento, convivência e bem-estar, sendo, portanto, um direito que reflete diretamente a efetividade de outros direitos fundamentais, como saúde, educação e segurança.

Apesar dos avanços legislativos, o déficit habitacional e a precariedade das habitações ainda persistem, sobretudo nas periferias urbanas. A ineficácia de políticas públicas, a especulação imobiliária e os processos de gentrificação agravam a exclusão social. O Ministério Público, nesse contexto, tem

papel relevante na defesa do direito à moradia, atuando contra despejos arbitrários e em favor de planos de habitação social que respeitem o princípio da função social da cidade.

Em suma, o direito constitucional à moradia é indissociável da construção de uma sociedade justa, inclusiva e igualitária. Sua efetivação requer mais do que normas, demanda vontade política, planejamento urbano participativo e compromisso com a dignidade humana. O desafio é transformar o direito formal em realidade concreta, garantindo que todos os cidadãos possam usufruir de uma moradia adequada e integrada à cidade, condição essencial para o pleno exercício da cidadania e para o desenvolvimento humano sustentável.

2.2 Direito à Cidade

O direito à cidade representa uma das mais importantes expressões da luta por igualdade e justiça social no contexto urbano contemporâneo. Ele surge como resposta às desigualdades históricas produzidas pelo modo de organização das cidades, onde o acesso aos bens urbanos, como moradia, transporte, saneamento, lazer e trabalho, é distribuído de forma desigual entre as classes sociais. Assim, a cidade é compreendida como um espaço coletivo que deve assegurar o pleno exercício da cidadania e a concretização da dignidade humana.

Segundo Rodrigues (2004), o direito à cidade é reflexo das disputas pelo uso do espaço público e pela efetivação de políticas que garantam a todos os cidadãos o acesso digno aos serviços e à infraestrutura urbana. A cidade deve, portanto, ser entendida como ambiente democrático, em que as diretrizes legais sejam aplicadas de modo a promover o bem comum e reduzir as desigualdades socioespaciais.

Contudo, como aponta Lefebvre (2001), a estrutura urbana reflete a falta de planejamento e a ausência de políticas públicas eficazes que contemplem toda a população. A urbanização acelerada e desordenada, principalmente nas metrópoles brasileiras, intensificou a segregação social e a desigualdade de acesso aos serviços básicos. O resultado é uma cidade fragmentada, na qual os grupos mais pobres são empurrados para as periferias, muitas vezes sem saneamento, transporte adequado ou infraestrutura.

A geografia urbana revela essa fragmentação ao demonstrar que a ocupação do território urbano está diretamente relacionada à classe social e ao poder aquisitivo. Enquanto as classes mais abastadas habitam áreas centrais, bem servidas de equipamentos urbanos, a população de baixa renda é relegada às franjas da cidade. Essa lógica espacial reflete o funcionamento do sistema capitalista, que, segundo Harvey (2014), transforma a terra em mercadoria, sujeita às regras do lucro e da especulação imobiliária.

Harvey observa que o espaço urbano, longe de ser neutro, é resultado de estratégias políticas e econômicas. O valor do solo urbano é constantemente manipulado pelo capital financeiro, gerando exclusão e desvalorização de áreas populares. Assim, o espaço deixa de ser um bem coletivo e passa a ser instrumento de concentração de riqueza e poder. Lefebvre (2008) reforça essa visão ao afirmar que o espaço é sempre político e ideológico, sendo moldado historicamente por interesses que perpetuam desigualdades e hierarquias sociais.

O direito à cidade, nesse contexto, emerge como uma reivindicação por uma nova lógica urbana, uma que priorize a vida, a convivência e a dignidade em detrimento da mercantilização. Lefebvre (2001) define a cidade como espaço de encontros, trocas e experiências humanas, que deve proporcionar a realização plena das potencialidades individuais e coletivas. A cidade ideal, portanto, é aquela que se constrói a partir do uso social e democrático do espaço, e não da sua exploração econômica.

No Brasil, o reconhecimento jurídico do direito à cidade foi consolidado pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Esses instrumentos estabeleceram a função social da propriedade e da cidade, reforçando a ideia de que o espaço urbano deve atender ao interesse coletivo. O Estatuto da Cidade, como explica Rodrigues (2004), foi resultado de intensa mobilização dos movimentos sociais, que buscaram garantir o acesso igualitário à terra e aos serviços urbanos.

A partir dessas conquistas legais, o direito à cidade passou a ser entendido como a soma de vários outros direitos, à moradia, ao transporte, ao saneamento, à sustentabilidade e à participação democrática na gestão urbana. O artigo 182 da Constituição estabelece que o desenvolvimento urbano deve garantir o bem-estar dos habitantes e a função social da cidade, o que implica a necessidade de políticas públicas voltadas à inclusão e à equidade.

No entanto, apesar da robustez do marco jurídico, a efetividade desses direitos ainda enfrenta grandes desafios. As políticas urbanas continuam a reproduzir práticas excludentes e a privilegiar o capital imobiliário em detrimento das demandas sociais. Como enfatiza Rodrigues (2004), é fundamental relativizar o direito individual de propriedade para garantir o acesso de todos os moradores à cidade, uma vez que a propriedade deve servir à coletividade.

Harvey (2014) defende que reivindicar o direito à cidade é reivindicar o poder de decidir sobre o processo de urbanização, ou seja, sobre como as cidades são produzidas e transformadas. Essa luta deve ser coletiva e radical, pois envolve questionar o modelo capitalista de apropriação do espaço. A cidade, para o autor, é um produto social e deve ser recriada pelos próprios habitantes, de forma a refletir seus anseios e necessidades.

Rolnik (2020) complementa essa discussão ao afirmar que a configuração urbana brasileira é marcada por modelos de injustiça social profundamente enraizados. As desigualdades de renda e de acesso aos recursos urbanos perpetuam um cenário de exclusão, no qual a cidade se divide entre zonas privilegiadas e áreas precarizadas. Romper com essa estrutura requer políticas redistributivas e uma gestão democrática que envolva efetivamente a população nas decisões sobre o território.

Historicamente, o processo de urbanização no Brasil teve características próprias, vinculadas à herança colonial e às reformas urbanísticas excludentes. Ribeiro (2014) e Maricato (1995) demonstram que, especialmente no Rio de Janeiro e em outras capitais, as reformas realizadas durante o período republicano visavam modernizar e “embelezar” as cidades, mas acabaram expulsando os pobres dos centros urbanos. Essa política de segregação consolidou um padrão de urbanização que favorece a elite e marginaliza a população trabalhadora.

O crescimento do capital imobiliário intensificou essa lógica, transformando o espaço urbano em mercadoria e reforçando a desigualdade. A cidade passou a se desenvolver em duas direções opostas: de um lado, os bairros nobres com infraestrutura e valorização econômica; de outro, as periferias abandonadas e precarizadas. Essa dualidade reflete o desafio central do direito à cidade: tornar o espaço urbano um lugar de todos, e não um privilégio de poucos.

A partir da promulgação do Estatuto da Cidade, novas ferramentas jurídicas e participativas foram criadas para garantir o controle social e a gestão democrática do espaço urbano, como os planos diretores e as audiências públicas. Essas instâncias buscam assegurar que a população participe da formulação das políticas de desenvolvimento urbano, fortalecendo o caráter coletivo da cidade.

Em síntese, o direito à cidade é mais do que um direito jurídico, é um projeto político e social. Ele implica repensar a cidade como espaço de convivência, de criação e de realização humana. Como propõem Lefebvre e Harvey, a cidade deve ser o local onde o ser humano se reconhece como sujeito ativo da transformação social. A efetivação desse direito requer não apenas leis, mas uma mudança de paradigma: do individualismo e da mercantilização para a solidariedade e a coletividade.

Garantir o direito à cidade significa assegurar o direito à vida digna, ao pertencimento e à participação. É reconhecer que todos os habitantes, independentemente de classe, raça ou território, têm direito a usufruir plenamente dos bens urbanos. A cidade justa e democrática é aquela que se constrói a partir do diálogo entre o poder público e a sociedade civil, com base em valores de equidade, inclusão e sustentabilidade.

2.3 Os Desafios para a Efetivação da Dignidade Humana face ao Direito à Moradia e ao Direito à Cidade

A dignidade da pessoa humana constitui o núcleo essencial do Estado Democrático de Direito e orienta toda a estrutura normativa brasileira. Nesse contexto, o direito à moradia e o direito à cidade emergem como instrumentos indispensáveis para a concretização dessa dignidade, pois asseguram não apenas um espaço físico para habitar, mas também o acesso igualitário aos serviços urbanos, à mobilidade, à cultura e às oportunidades que a vida em sociedade oferece.

Entretanto, a efetivação desses direitos enfrenta inúmeros desafios, entre eles a desigualdade social, o déficit habitacional, a precariedade das políticas públicas e a falta de planejamento urbano inclusivo. Apesar de amplamente reconhecidos pela Constituição Federal de 1988, pelo Estatuto da Cidade e por tratados internacionais de direitos humanos, o direito à moradia e o direito à cidade ainda não alcançam, de forma plena, todos os cidadãos.

A distância entre o texto jurídico e a realidade social reflete a urgência de uma ação integrada entre Estado, sociedade civil e iniciativa privada. É necessário adotar políticas públicas de caráter participativo e sustentável, capazes de promover o acesso universal à moradia digna e de garantir que a cidade seja um espaço de convivência, justiça e cidadania.

Assim, a efetivação da dignidade humana passa pela materialização concreta desses direitos, tornando-se imperativo o compromisso coletivo com a construção de cidades mais justas, inclusivas e solidárias, nas quais todos possam viver com segurança, igualdade e respeito.

3. Resultados e Discussões

Os resultados obtidos a partir da análise teórica e documental demonstram que, embora o direito à moradia e o direito à cidade estejam expressamente previstos na Constituição Federal de 1988 e regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), sua efetividade prática ainda é limitada. Verificou-se que as políticas públicas voltadas à habitação e à organização urbana apresentam avanços pontuais, mas carecem de continuidade, integração intersetorial e participação social efetiva.

A pesquisa revelou que o déficit habitacional, a segregação urbana e a expansão desordenada das cidades é um fato, e, continuam sendo os principais obstáculos para a concretização da dignidade humana. O modelo de urbanização brasileiro, fortemente influenciado pela lógica capitalista e pela especulação imobiliária, reforça desigualdades e exclui parcelas significativas da população do acesso pleno aos espaços e serviços urbanos.

Na perspectiva teórica, autores como Henri Lefebvre (2001) e David Harvey (2014) destacam que o direito à cidade não se resume à permanência física no território urbano, mas abrange o poder de

participar das decisões sobre sua produção e transformação. A ausência dessa participação contribui para a manutenção de um espaço urbano fragmentado e desigual.

Conclui-se, portanto, que a efetivação da dignidade humana depende da articulação entre políticas habitacionais, planejamento urbano inclusivo e gestão democrática das cidades. É imprescindível que o Estado assuma papel ativo na redução das desigualdades, garantindo acesso à moradia adequada e à cidade como espaço coletivo de convivência, cidadania e emancipação social.

4. Conclusões

O presente trabalho procurou analisar os dispositivos constitucionais e os instrumentos legais que se articulam na busca pela efetivação do direito à moradia e do direito à cidade, compreendidos como meios indispensáveis à redução das desigualdades habitacionais e ao pleno acesso aos espaços urbanos e aos serviços que deles decorrem. A reflexão desenvolvida ao longo do estudo reafirma a centralidade da dignidade da pessoa humana como fundamento do direito à habitação digna e como eixo orientador das políticas públicas voltadas à inclusão social e à justiça urbana.

A discussão proposta permitiu compreender o direito à moradia sob uma perspectiva constitucional e humanitária, enfatizando sua dimensão prática e o papel das garantias fundamentais na promoção da dignidade humana. A análise da legislação pertinente, de sua funcionalidade e aplicabilidade, evidenciou que o direito à moradia não se limita à posse de um espaço físico, mas abrange condições adequadas de habitação, segurança e pertencimento social.

Em síntese, a pesquisa destacou que a efetivação do direito à moradia e à cidade depende da conjugação de esforços entre Estado, sociedade civil e iniciativa privada, com base em políticas públicas integradas e instrumentos jurídicos eficazes. Somente por meio dessa articulação será possível romper paradigmas excludentes, superar os obstáculos históricos e promover o acesso universal à moradia digna como expressão concreta da cidadania e da dignidade humana.

5. Referências

ASSEMBLEIA GERAL DA ONU. *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*. 2013. Resolução A/HRC/25/54. Disponível em: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G14/118/49/PDF/G1411849.pdf?OpenElement>. Acesso em: 28 jul. 2025.

ASSEMBLEIA GERAL DA ONU. *Right to adequate housing: Note by the Secretary-General*. 2013. Resolução A/HRC/68/289. Disponível em: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N13/421/84/PDF/N1342184.pdf?OpenElement>. Acesso em: 02 nov. 2025.

BRASIL. *Constituição (1988)*. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 28 jul. 2025.

BRASIL. *Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001*. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 02 nov. 2025.

BRASIL. *Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002*. Código Civil Brasileiro. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 02 nov. 2025.

BRASIL. *Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017*. Regularização Fundiária Rural e Urbana. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 28 jul. 2025.

BURGOS, Marcelo Baumann. *Favela: uma forma de luta pelo direito à cidade*. In: MELLO, Marco Antonio da Silva; MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio; FREIRE, Letícia de Luna; SIMÕES, Soraya Silveira (orgs.). *Favelas cariocas: ontem e hoje*. Rio de Janeiro: Garamond, 2012.

CORRÊA, José Ricardo. *Controvérsias entre o direito de moradia em favelas e o direito de propriedade imobiliária na cidade do Rio de Janeiro: "O direito de laje" em questão*. Rio de Janeiro: Topbooks, 2012.

CORREIA, José Carlos. *Contributos para a regulamentação da Lei Federal n. 13.465/2017 e a construção do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro 2021 e do Plano Integrado de Desenvolvimento da Região Metropolitana Fluminense*. In: MOURA, E. A. C.; MOTA, M. J. P.; TORRES, M. A. A. (orgs.). *Teoria da regularização fundiária: doutrina, legislação e jurisprudência à luz da Lei Federal nº 13.465/2017*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

COSTA, R. C.; SEGANFREDO, R. F. *Considerações acerca do direito constitucional à moradia e do direito de propriedade frente à regularização fundiária urbana*. Revista Pensamento Jurídico, São Paulo, v. 12, n. 1, p. 1-20, jan./jun. 2018.

GONÇALVES, Rafael Soares. *O mercado de aluguel nas favelas cariocas e sua regularização numa perspectiva histórica*. Geografia, v. 13, n. 26, 2011.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

LEAL, Rogério Gesta. *Direitos humanos no Brasil: desafios à democracia*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

LÉFÈBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

LIRA, Ricardo Pereira. *Direito urbanístico, Estatuto da Cidade e regularização fundiária*. Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, v. 1, n. 1, 2006.

ONU. *Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais acerca do Artigo 11 do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais*. Genebra: ONU, 1991.

ONU-HABITAT. *Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012: rumbo a una nueva transición urbana*. 2012. Disponível em: http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=362&Itemid=18. Acesso em: 21 Jul. 2025.

RODRIGUES, Arlete Moysés. *Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço*. Cadernos Metr pole, n. 12, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Comentário contextual da Constitui o*. São Paulo: Malheiros, 2005.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. *Direito civil: direito das coisas*. v. 4. São Paulo: Método, 2008.

Recebido em: 01-12-2025

Aceito em: 20-12-25

Endereço para correspondência:

Nome: ELOAH ALVARENGA MESQUITA

QUINTANILHA

E-mail: assessoriaelo.mesquita@gmail.com



Esta obra está licenciada sob uma [Licença Creative Commons Attribution 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)