

Volumen 6 - Número Especial - Julio/Septiembre 2019

REVISTA INCLUSIONES

REVISTA DE HUMANIDADES
Y CIENCIAS SOCIALES

Homenaje a

Lancelot Cowie

MIEMBRO DE HONOR COMITÉ INTERNACIONAL

REVISTA INCLUSIONES

CUADERNOS DE SOFÍA
EDITORIAL

CUERPO DIRECTIVO

Directores

Dr. Juan Guillermo Mansilla Sepúlveda

Universidad Católica de Temuco, Chile

Dr. Francisco Ganga Contreras

Universidad de Los Lagos, Chile

Subdirectores

Mg © Carolina Cabezas Cáceres

Universidad de Las Américas, Chile

Dr. Andrea Mutolo

Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México

Editor

Drdo. Juan Guillermo Estay Sepúlveda

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Editor Científico

Dr. Luiz Alberto David Araujo

Pontificia Universidade Católica de Sao Paulo, Brasil

Editor Brasil

Drdo. Maicon Herverton Lino Ferreira da Silva

Universidade da Pernambuco, Brasil

Editor Ruropa del Este

Dr. Alekzandar Ivanov Katrandhiev

Universidad Suroeste "Neofit Rilski", Bulgaria

Cuerpo Asistente

Traductora: Inglés

Lic. Pauline Corthorn Escudero

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Traductora: Portugués

Lic. Elaine Cristina Pereira Menegón

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Portada

Sr. Felipe Maximiliano Estay Guerrero

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

COMITÉ EDITORIAL

Dra. Carolina Aroca Toloza

Universidad de Chile, Chile

Dr. Jaime Bassa Mercado

Universidad de Valparaíso, Chile

Dra. Heloísa Bellotto

Universidad de Sao Paulo, Brasil

Dra. Nidia Burgos

Universidad Nacional del Sur, Argentina

Mg. María Eugenia Campos

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Francisco José Francisco Carrera

Universidad de Valladolid, España

Mg. Keri González

Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México

Dr. Pablo Guadarrama González

Universidad Central de Las Villas, Cuba

Mg. Amelia Herrera Lavanchy

Universidad de La Serena, Chile

Mg. Cecilia Jofré Muñoz

Universidad San Sebastián, Chile

Mg. Mario Lagomarsino Montoya

Universidad Adventista de Chile, Chile

Dr. Claudio Llanos Reyes

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile

Dr. Werner Mackenbach

Universidad de Potsdam, Alemania

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

Mg. Rocío del Pilar Martínez Marín

Universidad de Santander, Colombia

Ph. D. Natalia Milanesio

Universidad de Houston, Estados Unidos

Dra. Patricia Virginia Moggia Münchmeyer

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile

Ph. D. Maritza Montero

Universidad Central de Venezuela, Venezuela

Dra. Eleonora Pencheva

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Dra. Rosa María Regueiro Ferreira

Universidad de La Coruña, España

Mg. David Ruete Zúñiga

Universidad Nacional Andrés Bello, Chile

Dr. Andrés Saavedra Barahona

Universidad San Clemente de Ojrid de Sofía, Bulgaria

Dr. Efraín Sánchez Cabra
Academia Colombiana de Historia, Colombia

Dra. Mirka Seitz
Universidad del Salvador, Argentina

Ph. D. Stefan Todorov Kapralov
South West University, Bulgaria

COMITÉ CIENTÍFICO INTERNACIONAL

Comité Científico Internacional de Honor

Dr. Adolfo A. Abadía
Universidad ICESI, Colombia

Dr. Carlos Antonio Aguirre Rojas
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Martino Contu
Universidad de Sassari, Italia

Dr. Luiz Alberto David Araujo
Pontificia Universidad Católica de Sao Paulo, Brasil

Dra. Patricia Brogna
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Horacio Capel Sáez
Universidad de Barcelona, España

Dr. Javier Carreón Guillén
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Lancelot Cowie
Universidad West Indies, Trinidad y Tobago

Dra. Isabel Cruz Ovalle de Amenabar
Universidad de Los Andes, Chile

Dr. Rodolfo Cruz Vadillo
Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, México

Dr. Adolfo Omar Cueto
Universidad Nacional de Cuyo, Argentina

Dr. Miguel Ángel de Marco
Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Emma de Ramón Acevedo
Universidad de Chile, Chile

Dr. Gerardo Echeita Sarrionandia
Universidad Autónoma de Madrid, España

Dr. Antonio Hermosa Andújar
Universidad de Sevilla, España

Dra. Patricia Galeana
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dra. Manuela Garau
Centro Studi Sea, Italia

Dr. Carlo Ginzburg Ginzburg
Scuola Normale Superiore de Pisa, Italia
Universidad de California Los Ángeles, Estados Unidos

Dr. Francisco Luis Girardo Gutiérrez
Instituto Tecnológico Metropolitano, Colombia

José Manuel González Freire
Universidad de Colima, México

Dra. Antonia Heredia Herrera
Universidad Internacional de Andalucía, España

Dr. Eduardo Gomes Onofre
Universidade Estadual da Paraíba, Brasil

Dr. Miguel León-Portilla
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Miguel Ángel Mateo Saura
Instituto de Estudios Albacetenses "Don Juan Manuel", España

Dr. Carlos Tulio da Silva Medeiros
Diálogos em MERCOSUR, Brasil

+ Dr. Álvaro Márquez-Fernández
Universidad del Zulia, Venezuela

Dr. Oscar Ortega Arango
Universidad Autónoma de Yucatán, México

Dr. Antonio-Carlos Pereira Menaut
Universidad Santiago de Compostela, España

Dr. José Sergio Puig Espinosa
Dilemas Contemporáneos, México

Dra. Francesca Randazzo
Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Honduras

Dra. Yolando Ricardo

Universidad de La Habana, Cuba

Dr. Manuel Alves da Rocha

Universidade Católica de Angola Angola

Mg. Arnaldo Rodríguez Espinoza

Universidad Estatal a Distancia, Costa Rica

Dr. Miguel Rojas Mix

*Coordinador la Cumbre de Rectores Universidades
Estatales América Latina y el Caribe*

Dr. Luis Alberto Romero

CONICET / Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Maura de la Caridad Salabarría Roig

Dilemas Contemporáneos, México

Dr. Adalberto Santana Hernández

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Juan Antonio Seda

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dr. Saulo Cesar Paulino e Silva

Universidad de Sao Paulo, Brasil

Dr. Miguel Ángel Verdugo Alonso

Universidad de Salamanca, España

Dr. Josep Vives Rego

Universidad de Barcelona, España

Dr. Eugenio Raúl Zaffaroni

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Blanca Estela Zardel Jacobo

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Comité Científico Internacional

Mg. Paola Aceituno

Universidad Tecnológica Metropolitana, Chile

Ph. D. María José Aguilar Idañez

Universidad Castilla-La Mancha, España

Dra. Elian Araujo

Universidad de Mackenzie, Brasil

Mg. Romyana Atanasova Popova

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Dra. Ana Bénard da Costa

Instituto Universitario de Lisboa, Portugal

Centro de Estudios Africanos, Portugal

Dra. Alina Bestard Revilla

*Universidad de Ciencias de la Cultura Física y el
Deporte, Cuba*

Dra. Noemí Brenta

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Rosario Castro López

Universidad de Córdoba, España

Ph. D. Juan R. Coca

Universidad de Valladolid, España

Dr. Antonio Colomer Vialdel

Universidad Politécnica de Valencia, España

Dr. Christian Daniel Cwik

Universidad de Colonia, Alemania

Dr. Eric de Léséulec

INS HEA, Francia

Dr. Andrés Di Masso Tarditti

Universidad de Barcelona, España

Ph. D. Mauricio Dimant

Universidad Hebrea de Jerusalén, Israel

Dr. Jorge Enrique Elías Caro

Universidad de Magdalena, Colombia

Dra. Claudia Lorena Fonseca

Universidad Federal de Pelotas, Brasil

Dra. Ada Gallegos Ruiz Conejo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Perú

Dra. Carmen González y González de Mesa

Universidad de Oviedo, España

Ph. D. Valentin Kitanov

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Mg. Luis Oporto Ordóñez

Universidad Mayor San Andrés, Bolivia

Dr. Patricio Quiroga

Universidad de Valparaíso, Chile

Dr. Gino Ríos Patio

Universidad de San Martín de Porres, Per

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Arrechavaleta

Universidad Iberoamericana Ciudad de México, México

Dra. Vivian Romeu

Universidad Iberoamericana Ciudad de México, México

Dra. María Laura Salinas

Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

Dr. Stefano Santasilia

Universidad della Calabria, Italia

Mg. Silvia Laura Vargas López

Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México

Dra. Jaqueline Vassallo

Universidad Nacional de Córdoba, Argentina

Dr. Evandro Viera Ouriques

Universidad Federal de Río de Janeiro, Brasil

Dra. María Luisa Zagalaz Sánchez

Universidad de Jaén, España

Dra. Maja Zawierzeniec

Universidad Wszechnica Polska, Polonia

Editorial Cuadernos de Sofía

Santiago – Chile

Representante Legal

Juan Guillermo Estay Sepúlveda Editorial

Indización, Repositorios y Bases de Datos Académicas

Revista Inclusiones, se encuentra indizada en:





REX



UNIVERSITY OF SASKATCHEWAN



Universidad de Concepción



BIBLIOTECA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

**O DIREITO DE MORADIA HABITACIONAL EM NOVA YORK E TRÊS MUNICÍPIOS
BRASILEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**THE DWELLING HOUSING LAW IN NEW YORK AND THREE BRAZILIAN MUNICIPALITIES OF
THE STATE OF SÃO PAULO**

Mg. Francis Pignatti do Nascimento

Universidade Estadual do Norte do Paraná, Brasil
fpignatti@terra.com.br

Esp. Patrícia do Carmo Zacura Pignatti

Faculdade Damasio de Jesús, Brasil
patyzacura@uol.com.br

Fecha de Recepción: 07 de abril de 2019 – **Fecha Revisión:** 23 de abril de 2019

Fecha de Aceptación: 29 de mayo de 2019 – **Fecha de Publicación:** 15 de junio de 2019

Resumo

O estudo em comento enfocou uma análise da aplicação do Direito de Moradia às populações de baixa renda. Inicialmente foi abordado o sistema nova-iorquino que geralmente implica um incentivo fiscal para o incorporador erguer um edifício de apartamentos para aluguel, contanto que 20% das unidades sejam alugadas para famílias com renda abaixo da média da cidade, sendo que os outros 80% podem ser alugados a preços de mercado. Neste sistema todo empreendedor deve pagar uma contrapartida proporcional aos impactos que os empreendimentos terão no trânsito e na demanda de equipamentos e serviços públicos da cidade de Nova York, sendo negociado percentuais de doação de terras, valores ou outras formas de contrapartida, pagamentos à vista ou em parcelas, contribuições combinadas. O “direito de moradia” intimamente ligado ao “direito da regularização fundiária” estão correlacionados como direitos sociais, fundamentais, humanos e transversais dos quais todos os seres humanos tem “direito” de exercer. Na análise da regularização fundiária foram observados três loteamentos irregulares em pequenos municípios do interior do Estado de São Paulo (Ribeirão do Sul / Santa Cruz do Rio Pardo / São Pedro do Turvo). Empregou-se o método dedutivo e foram utilizadas as técnicas de pesquisa como a pesquisa indireta documental, como por exemplo, a Constituição Federal de 1988, a Lei 13.465/2017, a pesquisa indireta bibliográfica com a utilização de livros, todos relacionados, de alguma forma, com o tema proposto.

Palavras-Chaves

Direito de Moradia – Regularização Fundiária – Municípios

Abstract

The study in question focused on an analysis of the application of housing law to low-income populations. Initially the New York system was introduced which generally implies a tax incentive for the developer to erect a rental apartment building, provided that 20% of the units are rented to

families with incomes below the city average, and the other 80% may be rented at market prices. In this system, every entrepreneur must pay a proportional counterpart to the impacts that the enterprises will have on the transit and demand of New York City public equipment and services, and negotiate percentages of land donation, amounts or other forms of consideration, cash payments or in installments, combined contributions. The "right to housing" closely linked to the "land regularization right" are correlated as social, fundamental, human and transversal rights that all human beings have the "right" to exercise. In the analysis of land regularization, three irregular settlements were observed in small municipalities in the interior of the State of São Paulo (Ribeirão do Sul / Santa Cruz do Rio Pardo / São Pedro do Turvo). The deductive method was used and research techniques such as indirect documentary research were used, such as the Federal Constitution of 1988, Law 13.465 / 2017, indirect bibliographic research with the use of books, all related, of some with the proposed theme.

Keywords

Housing Law – Land ownership Regularization – Municipalities

Para Citar este Artículo:

Nascimento, Francis Pignatti do y Pignatti, Patrícia do Carmo Zacura. O direito de moradia habitacional em Nova York e três municípios brasileiros do estado de São Paulo. Revista Inclusiones Vol: 6 num Esp (2019): 83-95.

Introdução

O estudo em comento enfocou uma análise do Direito de Moradia na cidade de Nova York, envolvendo a população carente residente naquela cidade. As políticas públicas utilizadas mostram a importância da utilização destes meios de integração social quando se depara com a figura do Parcelamento do Solo Urbano Humanitário, ou seja, se observa a importância da integração conjunta das várias classes sociais na formação humana.

A criação de percentuais de reservas de terras para diferentes classes sociais e a moradia popular de aluguel mostra os avanços marcantes do direito alienígena na busca da proteção dos direitos sociais, visualizados dentro da vertente da transversalização dos direitos humanos. A criação de percentuais de obrigatoriedade de reserva do território para Habitação de Interesse Social é instrumento importante que deve ser utilizado para garantir a oferta de terra para Habitação de Interesse Social nos municípios brasileiros.

A regularização fundiária é medida essencial na valorização da vida, dos direitos sociais e humanos, sendo os percentuais legais forma de estabelecer mínimos legais na preservação destes direitos. O primeiro passo quando se inicia um estudo de viabilidade urbanística é procurar a legislação que impacta sobre a área de estudo e a primeira delas é a Lei 6766/1979¹. Ela define os principais termos a serem considerados no parcelamento do solo, como: restrições de ocupação à área, doação de áreas públicas, faixas de atingimento ou domínio, lote mínimo, aprovação e registro.

Quando surgiu a Lei n. 6766/1979² definiu as porcentagens de doação de área públicas. Era o clássico: 20% de sistema viário; 10% de área verde / sistema de lazer; 5% de área institucional, sendo omissa para a terra de habitação social. Mas na revisão de 1999 estas porcentagens foram excluídas. Passou-se, então, a ser uma atribuição municipal, ou seja, cada município define o valor e a forma de distribuição da porcentagem de doação pública.

O direito à moradia encontra-se consagrado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988³. A busca de uma “morada” é uma necessidade fundamental dos seres humanos, principalmente no que tange os cidadãos de baixa renda. No Brasil o problema da falta de moradia para inúmeros cidadãos está intimamente ligado as políticas públicas que sempre estiveram voltadas aos interesses particulares. Em razão disso é que se encontram bairros luxuosos e pobres, habitados por seres humanos.

Assim sendo, o “direito de moradia” intimamente ligado ao “direito da regularização fundiária” estão correlacionados como direitos sociais, fundamentais, humanos e transversais dos quais todos os seres humanos tem “direito” de exercer. A aplicabilidade de percentuais por parte do legislativo nacional na aprovação dos novos loteamentos urbanos tem o condão de estabelecer uma proteção maior por parte do próprio “Estado Garantidor” na busca da proteção dos direitos sociais elementares à valorização da vida.

¹ Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm>

² Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano...

³ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (Brasília, DF: Senado Federal, 1988). Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>

Nesta análise da regularização fundiária foram observados e estudados três loteamentos irregulares em pequenos municípios do interior do Estado de São Paulo. O primeiro Município foi de Ribeirão do Sul - Estado de São Paulo; o segundo Município foi de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo; o terceiro Município foi de São Pedro do Turvo – Estado de São Paulo. Nesta visita, foi verificada a existência de alguma infraestrutura de vias públicas no local, tal como terraplenagem visando implantação do arruamento, dispositivos de drenagem, redes de distribuição de energia elétrica, água potável e ruas com pavimento implantado.

Em auxílio ao método empregado, igualmente foram utilizadas as técnicas de pesquisa como a pesquisa indireta documental, como por exemplo, a Constituição Federal de 1988⁴, a Lei Federal n. 13.465/2017⁵, a pesquisa indireta bibliográfica com a utilização de artigos científicos, livros, todos relacionados, de alguma forma, com o tema proposto. Na produção do presente artigo foi usado o método dedutivo de abordagem para serem desenvolvidas análises a partir da premissa teórica eleita para a realização do estudo.

Estudo de caso da porcentagem de reserva de terra para habitação de interesse social (HIS) em parcelamento de terra e/ou empreendimentos em Nova York

A preocupação do Governo da cidade de Nova York com a população carente residente naquela cidade é fato marcante da administração pública americana. As políticas públicas utilizadas mostram a importância da utilização destes meios de integração social quando se depara com a figura do Parcelamento do Solo Urbano, principalmente quando se observa a importância da integração conjunta das várias classes sociais na formação humana.

A criação de percentuais de reservas de terras para diferentes classes sociais e a moradia popular de aluguel mostra os avanços marcantes do direito alienígena na busca da proteção dos direitos sociais, visualizados dentro da vertente da transversalização dos direitos humanos. Existindo uma correlação forte e marcante entre os direitos de moradia e regularização fundiária numa relação cotidiana que se mistura e se faz mais forte.

⁴ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil...

⁵ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n^o 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n^{os} 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n^o 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n^o 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/13465.htm>

Ademais, a criação de percentuais de obrigatoriedade de reserva do território para Habitação de Interesse Social é instrumento importante que deve ser utilizado para garantir a oferta de terra para Habitação de Interesse Social nos municípios brasileiros. A regularização fundiária é medida essencial na valorização da vida, dos direitos sociais e humanos, sendo os percentuais legais forma de estabelecer mínimos legais na preservação destes direitos.

Ao mesmo tempo, a criação do percentual na Legislação brasileira é medida fundamental no crescimento dos direitos e garantias fundamentais, sendo importante observar que os percentuais deveriam ser determinados pelo Plano Municipal em conformidade com as necessidades locais.

Dessa forma, seria importante pensar numa contrapartida aos benefícios individuais que serão gerados ao proprietário e empreendedor do parcelamento do solo urbano devido à atividade econômica do empreendimento imobiliário. Logo, cabe ao Poder Público exigir do proprietário e o empreendedor uma contrapartida que resulte um benefício social para toda a coletividade.

A destinação de um percentual da área objeto do parcelamento do solo visa atender as necessidades de moradia social nas cidades brasileiras, que é um dos componentes essenciais dos princípios norteadores da política urbana que são os princípios da função social da propriedade urbana e das funções sociais da cidade.

O primeiro passo quando se inicia um estudo de viabilidade urbanística é procurar a legislação que impacta sobre a área de estudo e a primeira delas é a Lei 6766/1979⁶. Ela define os principais termos a serem considerados no parcelamento do solo, como: restrições de ocupação à área, doação de áreas públicas, faixas de atingimento ou domínio, lote mínimo, aprovação e registro.

Quando surgiu a Lei n. 6766/1979⁷ definiu as porcentagens de doação de área públicas. Era o clássico: 20% de sistema viário; 10% de área verde / sistema de lazer; 5% de área institucional, sendo omissa para a terra de habitação social. Mas na revisão de 1999 estas porcentagens foram excluídas. Passou-se, então, a ser uma atribuição municipal, ou seja, cada município define o valor e a forma de distribuição da porcentagem de doação pública.

Muitos municípios mantêm a divisão clássica, mas outros tantos fizeram alterações. Assim, existe município que pede 7,50% de institucional e 7,50% de sistema de lazer. Neste quesito quem manda é a lei municipal. A lei n. 6766/1979 não distinguiu as definições de Área Verde e Sistema de Lazer⁸.

Existem condições em que o Estado deve disciplinar a aprovação, são as áreas de interesse especial como proteção de manancial ou patrimônio, áreas limítrofes do município ou que pertençam a mais de um município ou em regiões metropolitanas, quando o loteamento tiver área supere a 1.000.000m² (um milhão de m²), conforme ensinado pela Lei 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo)⁹.

⁶ Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano...

⁷ Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano...

⁸ Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano...

⁹ Brasil, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano...

O percentual de reserva de terra para Habitação de Interesse Social é um instrumento de grande importância na garantia dos direitos sociais daqueles que passam pelas necessidades sociais mais básicas. A criação desta medida pelo legislador poderá incluir àqueles que passam pela ausência dos bens mínimos no seu dia-dia de uma melhor proteção estatal.

Na Inglaterra, por exemplo, o sistema de Planning Obligations (Section 106 of the Town & Country Planning Act 1990) se destina a conseguir reservas de terra onde o preço do solo é alto, garantindo aquele local para futura Habitação de Interesse Social, com objetivo de colocar diferentes classes sociais numa mesma área, através do equilíbrio entre as necessidades habitacionais, planejamento e políticas públicas e contrapartida dos empreendedores urbanos¹⁰.

Fatos semelhantes também foram observados em Nova York que há décadas desenvolve uma nova frente na batalha para prover habitação adequada aos seus milhões de residentes que moram mal: moradia popular de aluguel. Este modelo é uma experiência iniciada em Nova York nos anos 80, quando a cidade também tentava reduzir seu déficit habitacional (Em Nova York este modelo é conhecido como 80/20)¹¹.

O sistema nova-iorquino geralmente implica um incentivo fiscal para o incorporador erguer um edifício de apartamentos para aluguel, contanto que 20% das unidades sejam alugadas para famílias com renda abaixo da média da cidade, sendo que os outros 80% podem ser alugados a preços de mercado¹².

Neste sistema todo empreendedor deve pagar uma contrapartida proporcional aos impactos que os empreendimentos terão no trânsito e na demanda de equipamentos e serviços públicos da cidade de Nova York, sendo negociado percentuais de doação de terras, valores ou outras formas de contrapartida, pagamentos à vista ou em parcelas, contribuições combinadas.

A luta dos direitos sociais na cidade de Nova York é marcante. Existe uma correlação primorosa entre os direitos do parcelamento do solo urbano e os direitos de moradia. Pode-se observar o direito do parcelamento do solo urbano em total sintonia com os direitos sociais de moradia.

Neste sentido, em reportagem do Jornal “The Wall Street” de 10 de Março de 2017 (folhas A9A) o repórter Mike Vilensky realizou a reportagem intitulada “*Brooklyn's Poor Areas Targeted By Cuomo*”, que significa “Áreas pobres do Brooklyn alvejadas por Cuomo”. A reportagem mostra:

Brooklyn's Poor Areas Targeted By Cuomo. After infusing Buffalo with \$1 bilion in state funds, Gov. Andrew Cuomo is turning his attention to brooklyn. Mr. Cuomo on Thursday proposed spending 1.4 bilion on wideranging quality of like projets in central, Brooklyn, including affordable housing, hospitals, park space, violence prevention training and healthier

¹⁰ Pauline Niesseron, Planejamento Urbano na Inglaterra. Instituto de Pesquisa e Inovação em Urbanismo, 02 mai. 2017. Disponível em: <<http://ipiu.org.br/planejamento-urbano-na-inglaterra/>>

¹¹ AECWeb, Nova York inspira plano de moradia popular em São Paulo. São Paulo, 04 abr. de 2012. Disponível: <https://www.aecweb.com.br/cont/n/nova-york-inspira-plano-de-moradia-popular-em-sao-paulo_5371>

¹² AECWeb, Nova York inspira plano de moradia popular em São Paulo...

food. The proposal targets neighborhoods that are home to poor and workingclass populations, including East New York, Brownsville, Bedford Stuyvesant and Crown Heights, and partners with existing community groups.

The plan would seem to mirror the process Mr. Cuomo, a Democrat, has employed in Buffalo since 2012, when he launched a \$ 1 billion spending program dubbed the Buffalo Billion. Mr. Cuomo's administration calls the latest plan "Vital Brooklyn"

Mr Cuomo announced the plan at Medgar Evers College in Brooklyn. It comes amid concerns of a funding decrease from the federal government to New York City's subsidized housing¹³.

A reportagem é prova da importância dos constantes investimentos em políticas públicas, principalmente quando se pensa na constante e perpétua ideologia da proteção e garantia dos direitos fundamentais por parte do “Estado Garantidor”.

Ademais, na Colômbia a Lei n. 388/1997¹⁴ estabelece como obrigatório em todos os planos parciais de expansão urbana, a aplicação direta e imediata da doação de um mínimo de 25 % de solo útil em qualquer projeto de parcelamento urbano destinado para Habitação de Interesse Social e ou 15 % para Habitações de Interesse Prioritário.

Assim sendo, em conformidade com a legislação colombiana estas terras não são propriedades públicas, mas possuem uma determinada obrigatoriedade do uso e ocupação, ou seja, o município pode determinar a venda forçosa a preço de solo de Habitação de Interesse Social (baixa renda) ou aplicação de construção compulsória para que agentes privados interessados possam fazer seus empreendimentos no local.

A positividade do percentual de reserva de terra para Habitação de Interesse Social para todos os empreendimentos destinados à alta e média renda é medida de integração do particular com o Estado e do Estado para com o particular, desejando garantir direitos sociais (interesse coletivo) que possuem valor superior aos interesses privados e de mercados deste capitalismo desenfreado. O estudo das políticas públicas nasce nos Estados Unidos quando a doutrina faz um desvio do caminho percorrido pelos doutrinadores europeus que se concentravam nas instituições do Estado¹⁵. Por isso, na Europa, as doutrinas sobre políticas públicas surgem dos estudos sobre as instituições

¹³ “O governador Andrew Cuomo está voltando sua atenção para Brooklyn e na quinta-feira, propôs gastar 1,4 bilhão de dólares em qualidade de projetos similares na região central de Brooklyn, incluindo casas a preços acessíveis, hospitais, espaço para parques, treinamento para prevenção da violência e alimentos mais saudáveis. A proposta visa os bairros que abrigam populações pobres e trabalhadoras, incluindo East New York, Brownsville, Bedford Stuyvesant e Crown Heights, e faz parcerias com grupos comunitários existentes. O plano parece espelhar o processo que Cuomo, um democrata, emprega em Buffalo desde 2012, quando lançou um programa de gastos de 1 bilhão de dólares, apelidado de Buffalo Billion. O governo de Cuomo chama o mais recente plano "Vital Brooklyn".Cuomo anunciou o plano na Medgar Evers College, no Brooklyn. Isso ocorre em meio a preocupações de um financiamento decrescente do governo federal para a moradia subsidiada de Nova York” (tradução realizada pelos autores).

¹⁴ Colômbia, Lei n. 388 de 1997. Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010. Disponível em: <<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>>

¹⁵ Ives Meny and Jean-Claude Thoenig, Las Políticas Públicas (Barcelona: Editorial Ariel S.A., 1992).

que conformam Estado e, nos Estados Unidos, serão fruto de teorizações sobre as atividades do governo¹⁶.

O direito à moradia encontra-se consagrado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988¹⁷. A busca de uma “morada” é uma necessidade fundamental dos seres humanos, principalmente no que tange os cidadãos de baixa renda. No Brasil o problema da falta de moradia para inúmeros cidadãos está intimamente ligado as políticas públicas que sempre estiveram voltadas aos interesses particulares. Em razão disso é que se encontram bairros luxuosos e pobres, habitados por seres humanos.

Assim sendo, o “direito de moradia” intimamente ligado ao “direito da regularização fundiária” estão correlacionados como direitos sociais, fundamentais, humanos e transversais dos quais todos os seres humanos tem “direito” de exercer. A aplicabilidade de percentuais por parte do legislativo nacional na aprovação dos novos loteamentos urbanos tem o condão de estabelecer uma proteção maior por parte do próprio “Estado Garantidor” na busca da proteção dos direitos sociais elementares à valorização da vida.

Inspirada num modelo *novaiorquino* a cidade de São Paulo abriu uma nova frente na batalha para prover habitação adequada aos seus milhões de residentes que não possuem teto adequado. A prefeitura de São Paulo está se preparando para licitar a construção de um prédio de 600 apartamentos na Barra Funda em que 25% das unidades serão alugadas para famílias de baixa renda, enquanto as demais serão vendidas para faixas de renda mais alta.

Milhares de edifícios, vários deles bem elegantes, já foram construídos em Nova York pelo sistema 80/20, embora nem sempre a divisão seja exatamente 80% e 20%. O sistema tem sido “extremamente bem-sucedido”, diz o secretário municipal de Habitação de Nova York, Marc Jahr, um dos especialistas que esteve em São Paulo e discutiu o 80/20 com autoridades e empresários paulistanos¹⁸.

Ainda é muito pouco para resolver o déficit habitacional nas grandes cidades brasileiras, mas é um começo na busca da efetivação das desigualdades sociais que afetam principalmente as populações menos desafortunada, desencadeando uma sequência de abusos aos direitos fundamentais do povo brasileiro, os quais se tornam vítimas de sua própria sorte, na rotina desgastante e inoperante do Estado não garantidor.

Estudo de caso em loteamento nos municípios de Ribeirão do Sul, Santa Cruz do Rio Pardo e São Pedro do Turvo, estado DE São Paulo

Nesta análise da regularização fundiária foram observados e estudados três loteamentos irregulares em pequenos municípios do interior do Estado de São Paulo. O primeiro Município foi de Ribeirão do Sul - Estado de São Paulo; o segundo Município foi de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo; o terceiro Município foi de São Pedro do Turvo – Estado de São Paulo.

¹⁶ Montauri Ciochetti de Souza, Ação civil pública e inquérito civil. 6. ed. (São Paulo: Saraiva, 2017).

¹⁷ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil...

¹⁸ AECWeb, Nova York inspira plano de moradia popular em São Paulo...

Ademais, foi procedida visita de campo no local dos loteamentos objeto de estudo deste trabalho. Nesta visita, foi verificada a existência de alguma infraestrutura de vias públicas no local, tal como terraplenagem visando implantação do arruamento, dispositivos de drenagem, redes de distribuição de energia elétrica, água potável e ruas com pavimento implantado.

O loteamento irregular de Ribeirão do Sul está à margem da Vicinal Joaquim Candido de Mello, localizado dentro do perímetro urbano do Município. O imóvel é objeto da Matrícula n. 20.994 do Oficial do Registro de Imóveis de Ourinhos – Estado de São Paulo, não possuindo rede de água e esgoto e asfalto. O imóvel é conhecido pelos populares como “Bairro Sid II”, em homenagem ao loteador “Sidney”.

Neste sentido, na presente matrícula do imóvel *ribeirãosulense* não consta a existência do loteamento irregular, apenas existência de suscitação de dúvida pelo Oficial do Registro de Imóveis de Ourinhos – Estado de São Paulo, em razão de suspeita de existência e formação de parcelamento irregular do solo naquela localidade.

É certo que o loteamento é objeto de Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público da Comarca de Ourinhos, onde se busca a regularização deste loteamento e de outros três loteamentos irregulares dentro do Município de Ribeirão do Sul – Estado de São Paulo.

O Loteamento irregular “Sid II” possui rede de energia elétrica, a qual foi conquistada pelos esforços dos moradores locais, na busca de suprir as necessidades básicas dos moradores locais. A irregularidade de um loteamento não impede a oferta de energia elétrica, por se tratar de um serviço essencial que caso inexistente viola o princípio da dignidade humana.

Ademais, as ruas do loteamento irregular “Sid II” possuem numerações precárias, sendo identificadas como (Rua 1, Rua 2, Rua 3, Rua 4), todas sem pavimentações e rede de água e esgoto, utilizando o sistema de fossas que causam danos ao meio ambiente. Os danos ambientais são evidentes no local do loteamento, principalmente pelo entendimento que os prejuízos experimentados, dificilmente serão ressarcidos em sua forma natural.

Dessa forma, o Loteamento irregular “Sid II” é objeto de Ação Civil Pública pelo Ministério Público da Comarca de Ourinhos – Estado de São Paulo, mas infelizmente não se consegue observar nenhum avanço na melhoria e na fiscalização dos loteamentos por parte do Município de Ribeirão do Sul – Estado de São Paulo, principalmente quando se pensa na possibilidade de medidas que objetivam a diminuição danos causados tanto ao meio ambiente local como à população carente ali existente.

Também no Município de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo foi analisado o loteamento Chácara Peixe localizado dentro do perímetro urbano do Município, o que é objeto de regularização fundiária desde o ano de 2010. O imóvel é objeto da Matrícula n.28.529 do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo, possuindo rede de água e esgoto e asfalto. O Bairro conhecido como Chácara Peixe é objeto de regularização fundiária e muito destes imóveis são regularizados pelo registro de contratos particulares de venda e compra ou por Ação de Usucapião Individual.

Não existe no loteamento Chácara Peixe de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo nenhuma Ação de Usucapião Coletiva no intuito de regularizar os diversos lotes sem identificação correta dos proprietários ou descrição correta dos imóveis. Mas é nítido os avanços conquistados pela gestão do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo, na pessoa do seu Delegado Edson Silva Trindade, na busca incessante da utilização da regularização fundiária e de todos os meios legais possíveis na concretização dos Direitos Sociais dos donos de imóveis da Comarca Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo.

O loteamento Chácara Peixe possui infraestrutura básica em conformidade com a Lei do Parcelamento do Solo Urbano (água, esgoto, energia elétrica e escoamento de água), bem como guias e calçadas. O Loteamento “Chácara Peixe” possui várias casas com todas as condições de habitação, demonstrando que o maior problema do Loteamento é sua parte registral no que diz respeito aos vários lotes sem registros adequados (problemas formais).

Neste sentido, é certo o entendimento que a Lei do Parcelamento do Solo urbano também tem o papel de regularizar os lotes que não estejam devidamente caracterizados em conformidade com sua realidade atual, sendo fundamental a utilização dos procedimentos adequados com a finalidade de garantir o direito de propriedade aos reais proprietários dos diversos lotes existe nesta localidade, mas que não possuem registros dos seus imóveis.

É necessário salientar que uma sentença judicial determinou a regularização fundiária do loteamento conhecido como “Chácara Peixe”. É a maior demanda judicial imobiliária da história da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, que se arrasta na Justiça há mais de 30 anos. É o maior passo na direção do registro de todos os imóveis do bairro. A regularização fundiária fomenta negócios no município, já que os futuros proprietários poderão conseguir financiamentos por meio do Sistema Financeiro de Habitação. O município será um dos grandes beneficiados com o fim da demanda, pois vai passar a receber ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Intervivos) que é uma porcentagem sobre o valor da transação.

A Sentença Judicial determinou que após o trânsito em julgado (quando não há mais possibilidade de recurso), o cancelamento da matrícula anterior e a abertura de uma nova, no Cartório de Registro de Imóveis, destacando a gleba localizada a partir da rodovia SP-225 em direção à área urbana. A parte inferior à rodovia também pertence à Chácara Peixe, mas deverá ser regularizada numa segunda etapa.

A decisão também determina a divisão da área em lotes, vias públicas, áreas remanescentes e com destinação específicas para praças, áreas verdes e edifícios públicos. Na verdade, todas as áreas já existem, mas nenhuma está regularizada perante o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo. A sentença diz que valerá como título hábil para o registro dos lotes o contrato de compromisso de venda e compra realizado antes da regularização fundiária “desde que o adquirente comprove, perante o oficial, o pagamento ou o depósito de todas as prestações do preço avençado, bem como do imposto de transmissão devido”. O texto diz, ainda, que “gozará de idêntica validade o contrato de cessão, desde que firmado numa das vias do compromisso de venda e compra, ou, embora formalizado em instrumento separado, venha acompanhado do instrumento de compromisso de compra e venda.

Neste sentido, a forma do título do Loteamento Chácara Peixe se dá como base em regularização parcial de loteamento, com base em Mandado de Registro expedido em 11 de Setembro de 2009, em cumprimento Sentença preferida em 30 de julho de 2009, publicada em 09 de Setembro de 2009, nos autos n.04/2009, da 1ª Vara da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo, ingressado pelo Município e pelos adquirentes de lotes do empreendimento, objetivando a regularização parcial do Loteamento.

Também foi analisada a regularização fundiária do Loteamento “Bairro Ribeirão São Pedro” no Município de São Pedro do Turvo – Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo. O imóvel objeto de estudo foi a Matrícula n. 26.462 do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo, a qual possui uma área total de 20.149,46 metros quadrados.

O imóvel é conhecido pelos populares como “Bairro Ribeirão São Pedro”, possuindo hoje rede de água/esgoto, asfalto e energia elétrica. O imóvel era um loteamento irregular que após propositura de Ação Civil Pública por parte do Ministério Público da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo, foi possível a regularização do imóvel.

Neste sentido, foi analisado Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta do Promotor de Justiça Vladimir Brega Filho, no qual o Ministério Público do Estado de São Paulo realizou nos autos do inquérito civil n. 29/2010 realizou acordo juntamente com a Prefeitura do Município de São Pedro do Turvo – Estado de São Paulo e a proprietária do imóvel Sra. Regina Aparecida da Silva.

No acordo ficou certa a regularização do parcelamento do solo com a inclusão das ações necessárias para o atendimento mínimo à legislação, tais como: implantação ou complementação de sistemas de água, esgoto e drenagem, pavimentação urbana e arborização, e a realização de obras de contenção.

É necessário salientar que o Termo de Ajustamento de Conduta é título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos legais, podendo o Ministério Público a qualquer tempo retificar ou complementar o compromisso, determinando outras providências que se fizerem necessárias.

A Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (Itesp) é a entidade responsável por planejar e executar as políticas agrárias e fundiárias do Estado de São Paulo e pelo reconhecimento das Comunidades de Quilombos. É vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania. Seu trabalho ocorre no âmbito estadual, promovendo a democratização do acesso à terra, em benefício de posseiros, quilombolas, trabalhadores rurais sem-terra ou com pouca terra, além de implementar políticas de desenvolvimento sustentável para as comunidades com as quais atua, numa perspectiva de resgate da cidadania, com vistas ao desenvolvimento humano, social e econômico.

A regularização fundiária é uma das principais atividades, regularizando áreas urbanas e rurais. As ações de regularização fundiária do Itesp encontram-se em 82 municípios. De 1995 para cá foram concedidos mais de 25 mil títulos de domínio, em parceria com prefeituras e com a Procuradoria Geral do Estado, por meio do Programa Minha Terra.

Ademais, o imóvel encontra-se regularizado, onde foi observado que os esforços comuns entre o Ministério Público da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Prefeitura Municipal de São Pedro do Turvo – Estado de São Paulo e proprietária Sra. Regina Aparecida da Silva, conduziram na possibilidade da regularização fundiária urbana do imóvel objeto da Matrícula n. 26.462 do Oficial do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo – Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

O loteamento “Ribeirão São Pedro” é prova exemplar que a participação dos vários integrantes “atores” da sociedade brasileira gera a regularização fundiária, haja vista que nos dias atuais quando se comparece ao loteamento se observa a implantação do sistema de água, esgoto e drenagem, pavimentação urbana e arborização, e realização de obras de contenção do novo loteamento regularizado.

Conclusão

O estudo em comento enfocou uma análise da aplicação do Direito de Moradia às populações de baixa renda. Inicialmente foi abordado o sistema nova-iorquino que geralmente implica um incentivo fiscal para o incorporador erguer um edifício de apartamentos para aluguel. O “direito de moradia” intimamente ligado ao “direito da regularização fundiária” estão correlacionados como direitos sociais, fundamentais, humanos e transversais dos quais todos os seres humanos tem “direito” de exercer. Na análise da regularização fundiária foram observados três loteamentos irregulares em pequenos municípios do interior do Estado de São Paulo (Ribeirão do Sul / Santa Cruz do Rio Pardo / São Pedro do Turvo). A criação de percentuais de reservas de terras para diferentes classes sociais e a moradia popular de aluguel mostra os avanços marcantes do direito alienígena na busca da proteção dos direitos sociais, visualizados dentro da vertente da transversalização dos direitos humanos. A criação de percentuais de obrigatoriedade de reserva do território para Habitação de Interesse Social é instrumento importante que deve ser utilizado para garantir a oferta de terra para Habitação de Interesse Social nos municípios brasileiros. A regularização fundiária é medida essencial na valorização da vida, dos direitos sociais e humanos. O direito à moradia encontra-se consagrado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988. No Brasil o problema da falta de moradia para inúmeros cidadãos está intimamente ligado as políticas públicas que sempre estiveram voltadas aos interesses particulares. Em razão disso é que se encontram bairros luxuosos e pobres, habitados por seres humanos todos dotados de Dignidade Humana.

Referências

AECWeb. Nova York inspira plano de moradia popular em São Paulo. São Paulo, 04 abr. de 2012. Disponível: <https://www.aecweb.com.br/cont/n/nova-york-inspira-plano-de-moradia-popular-em-sao-paulo_5371>

Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>

Brasil. Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo urbano. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm>

Brasil. Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

Colômbia. Lei n. 388 de 1997. Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010. Disponível em: <<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>>

Meny, Ives and Thoenig, Jean-Claude. Las Políticas Públicas. Barcelona: Editorial Ariel S.A. 1992.

Niesseron, Pauline. Planejamento Urbano na Inglaterra. Instituto de Pesquisa e Inovação em Urbanismo, 02 mai. 2017. Disponível em: <<http://ipiu.org.br/planejamento-urbano-na-inglesa/>>

Souza, Montauri Ciochetti de. Ação civil pública e inquérito civil. 6. ed. São Paulo: Saraiva. 2017.

CUADERNOS DE SOFÍA EDITORIAL

Las opiniones, análisis y conclusiones del autor son de su responsabilidad y no necesariamente reflejan el pensamiento de la **Revista Inclusiones**.

La reproducción parcial y/o total de este artículo debe hacerse con permiso de **Revista Inclusiones**.