REURB-S: A reconciliação entre o direito à moradia e a proteção ambiental em assentamentos consolidados.

Autor(res)

Volnei Rosalen
Luan José Silva
João Victor Scheidt Stein

Categoria do Trabalho

Iniciação Científica

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

No Brasil, a expansão urbana desordenada resultou em um alto número de assentamentos urbanos informais que frequentemente são encontrados em locais ambientalmente vulneráveis. Essa situação apresenta um ostensivo confronto entre dois princípios constitucionais – o direito social à moradia e o direito ambiental ao equilíbrio ecológico. A Regularização Fundiária Urbana para Interesse Social (REURB-S), instituída pela Lei nº 13.465/2017, é consolidada o principal instrumento do Estado para a efetivação da garantia constitucional à moradia no Brasil (Lobo, 2024), ao considerar que busca um processo de formalização desses assentamentos com compensação ambiental e gestão de riscos, a fim de cumprir a função socioambiental da propriedade.

Objetivo

Analisar de que forma os mecanismos jurídicos operacionais e procedimentais da REURB-S são estruturados para conciliar a proteção ao meio ambiente com a efetivação do direito à moradia em núcleos urbanos informais consolidados, superando a lógica puramente proibitiva imposta pelo Estado antes dessa ferramenta.

Material e Métodos

O presente resumo foi desenvolvido através de uma pesquisa qualitativa apoiada em pesquisa bibliográfica e documental. O método utilizado para esta revisão foi por meio da análise da Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018 e o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012). Também foram revisados artigos científicos relevantes, manuais técnicos e publicações de órgãos governamentais sobre o assunto. Adotou-se um processo dedutivo para verificar a extensão das disposições legais gerais da REURB-S, em situações especiais de ocupação em áreas ambientalmente vulneráveis, como Áreas de Preservação Permanente (APP) e zonas de risco.

Resultados e Discussão

A análise nos traz que a REURB-S não trata moradia e meio ambiente como direitos incompatíveis. Seus mecanismos, no entanto, tornam a afirmação da posse condicionante à melhoria das condições socioambientais. O processo envolve avaliações de locais que determinam perigos e riscos ambientais potenciais, bem como soluções propostas. A regularização é aceitável em APPs se o projeto demonstrar uma melhoria nas condições

ambientais em comparação à ocupação informal anterior (Brasil, 2019). Em áreas de risco geotécnico sem solução, a lei estabelece que deve haver o reassentamento da população, priorizando a segurança e a vida. Ao final, é emitida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento público que consolida tanto a regularização do núcleo urbano informal quanto às obrigações urbanísticas e ambientais (Brasil, 2019).

Conclusão

Os mecanismos da REURB-S visam um equilíbrio entre meio ambiente e direito à moradia, através de uma perspectiva integrativa e pragmática que mistura proteção ambiental com o direito à moradia. O marco legal foca na qualificação do assentamento exigindo medidas que dêem ganhos ambientais e garantam segurança jurídica e dignidade aos moradores (LOBO, 2024), deixando de lado a abordagem omissa ou repressiva utilizada pelo Estado até então.

Referências

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 22 ago. 2025.
BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Secretaria Nacional de Habitação. Guia Reurb: Regularização Fundiária Urbana. Brasília: MDR, 2019.
BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. lei da regularização fundiária. Brasília, Presidência da República, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 1010/2025
LOBO, A. R. C. A Lei de Reurb como instrumento para a efetivação da garantia constitucional à moradia no Brasil. Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, Florianópolis, v. 9, n. 2, Disponível em: https://www.indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/9955.Acesso em: 19 set. 2025.