

ESPAÇO URBANO, CONDIÇÕES DE MORADIA E A INSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE

Diogo de Calasans Melo Andrade, Leticia Feliciano dos Santos Cruz

Introdução: O escopo do presente trabalho fundamenta-se sob a ótica do processo estratégico de produção do espaço urbano, levando-se em consideração a discussão teórico-metodológica no âmbito das manifestas formas de desdobramentos das habitações, assim como, no tocante a evolução e necessidade da efetivação do direito humano à moradia adequada. Nesse sentido, a dialetização do novo apresenta a Laje, introduzida no ordenamento jurídico brasileiro perante a Lei 13.465 de julho de 2017, como instituto dos Direitos Reais constante no inciso XIII do artigo 1.225 do Código Civil de 2002, o qual se intitula como mecanismo de regularização das moradias verticalizadas. Por conseguinte, visa-se salientar a juridicização desse fenômeno e os impasses do (des)caminho da dinâmica de inclusão socioespacial. **Problema de pesquisa:** Posto isto, pelo viés crítico, o fulcro problemático instala-se mediante o conflito pela parcela ideal do solo no que se refere ao “direito de morar”, tendo em vista ser um dilema arcaico e emblemático. Destarte, diante do contexto de informalidade vivenciado no centro-periferia, o cerne da discussão trava-se acerca das violações do direito humano à moradia, como também, no que tange ao extenso silêncio legislativo frente às políticas de regularização fundiária urbana no Brasil, ressaltando as lacunas trazidas pela Lei 13.465 de julho de 2017, em se tratando do Direito à Laje. Ademais, ressalta-se o perdurar da luta pela moradia adequada, a qual começa pela ausência de teto. De modo que, o tracejar do percurso digressivo de inclusão urbana, no território nacional, reflete um cenário de segregações e desnivelamento de classes. **Objetivos:** Este trabalho obedece a linha de pesquisa “Direitos sociais, moradia e questões urbanas e ambientais”, logo, objetiva apontar a cidade enquanto palco para o desenvolvimento dos direitos humanos, tendo em vista, a mesma ser condicionada a lugar de embates e debates socioespaciais. Neste sentir, visa-se tratar da conjuntura urbano frente aos desdobramentos das habitações, de modo que, em meio aos núcleos urbanos informais sobressai o maior índice das moradias sobrepostas, diante da acometida realidade social e acultramento do puxadinho. Assim, cumpre destacar a Laje, incluído ao rol dos Direitos Reais, como novel segmento de ativo financeiro no ramo do direito imobiliário, por essa caracterizar-se como uma flexibilização da propriedade. De tal modo, propende enfatizar os contrastes frente a configuração capitalista na conformação das cidades. **Metodologia:** O debate teórico apoia-se em revisão bibliográfica e documental, visto que se trata de pesquisa qualitativa e de cunho exploratória. Além disso, compõe delineamentos literários colhidos na melhor doutrina e legislação brasileira, utilizando-se, inclusive, de uma macro sistematização de dados e micro análise do material encontrado, buscando identificar os referidos institutos. **Resultados alcançados:** Em síntese, mediante pesquisa supracitada, serão apresentados através de dados gráficos os resultados colhidos quanto aos (des)caminhos frente a concretização do direito à moradia e inclusão urbana, assim como, um panorama analítico da evolução desse direito humano e, também, das políticas de regularização fundiária no país. Ato contínuo, calha evidenciar, de forma expositiva, as condições de moradia no Brasil frente aos desdobramentos das habitações, ensejando assim os novos produtos imobiliários, frise-se a juridicização do fenômeno Laje e a expansão do cenário globalizado.

Palavras-chave: Direito de Laje. Direito humano à moradia. Políticas urbanas