

## A GARANTIA DO DIREITO À MORADIA EM MANAUS: UMA ANÁLISE A PARTIR DO CASO JORGE TEIXEIRA

### THE RIGHT TO ADEQUATE HOUSING IN MANAUS: AN ANALYSIS THROUGH THE CASE OF JORGE TEIXEIRA

Caio Artiagas Pinto<sup>1</sup>

Thiago Augusto Galeão de Azevedo<sup>2</sup>

**RESUMO:** Este artigo possui como objetivo geral analisar a violação do direito à moradia na cidade de Manaus. Para tanto, tem-se como objetivos específicos investigar o fenômeno da constitucionalização do Direito Civil e sua correlação com o Direito à Moradia; Estudar o Direito à moradia; analisar o caso do deslizamento no bairro Jorge Teixeira em 2023, verificando suas causas, bem como demonstrar a relação entre a violação ao direito à moradia com desigualdade de renda. Foi realizado um estudo bibliográfico qualitativo e também de caso, utilizando uma metodologia indutiva, que, através de uma abordagem crítica, procura responder: em que medida o caso Jorge Teixeira é fruto da violação do direito à moradia? Os resultados apontaram que fatores como desigualdade de renda e falta de planejamento urbanístico provocaram o ocorrido, e que estes, correlacionados com o direito à moradia, demonstram que esta garantia não foi respeitada.

2527

**Palavras-chave:** Moradia adequada. Direito civil constitucional. Urbanização.

**ABSTRACT:** This article aims to generally assess the violation of the right to adequate housing in the city of Manaus. As specific objectives, it aims to analyze the phenomenon of the constitutionalization of civil law and its correlation with the right to housing; study the right to housing; analyze the case of the landslide in the Jorge Teixeira neighborhood in 2023, examining its causes and demonstrating the relationship between the violation of the right to housing and income inequality. A qualitative and case study bibliographic research was conducted, employing an inductive methodology and a critical approach to answer the following: to what degree is the Jorge Teixeira case a result of the violation of the right to housing? The results indicated that factors such as income inequality and lack of urban planning contributed to the incident, and these, correlated with the right to housing, show that this guarantee was not respected.

**Keywords:** Adequate housing. Constitutional civil law. Urbanization.

<sup>1</sup> Universidade Federal do Amazonas – UFAM Acadêmico de Direito da Universidade Federal do Amazonas - UFAM.

<sup>2</sup> Universidade Federal do Amazonas-UFAM Pós-Doutor em Direito pela Universidade de Brasília; Mestre em Direito, Políticas Públicas e Desenvolvimento Regional pelo Centro Universitário do Pará - CESUPA; Professor Adjunto da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Amazonas (UFAM).

## INTRODUÇÃO

Neste artigo foi feita uma pesquisa qualitativa bibliográfica que, utilizando-se do método indutivo, realizou um estudo de caso para, a partir de uma abordagem crítica, analisar a garantia do direito à moradia em Manaus, investigando sua violação a partir da lente da constitucionalização do direito civil, através de um estudo no caso do deslizamento de terra que ocorreu em 2023 no bairro Jorge Teixeira na capital, correlacionando a violação do direito à moradia com desigualdade de renda. A tragédia citada vitimou oito pessoas e ocorreu em uma área de baixa renda, o que nos leva a indagar: em que medida este fato foi fruto da violação do direito à moradia?

O reconhecimento do direito à moradia no ordenamento jurídico brasileiro, com a promulgação da Constituição Federal de 1988, marcou uma mudança significativa na perspectiva patrimonialista e individualista que o Direito Civil possuía. A moradia passou a ser entendida como um direito fundamental, essencial para o pleno desenvolvimento humano, elencada no art. 6º da Carta Magna.

Essa questão se torna bastante relevante nas grandes cidades, onde o crescimento urbano desordenado causa diversos tipos de conflitos fundiários. É imperativo adotar uma abordagem que vá além da simples positivação de normas para compreender plenamente este fenômeno. Fatores como desigualdade de renda desempenham um papel significativo na perpetuação da falta de acesso à moradia adequada. A ausência de políticas públicas eficazes também contribui para agravar essa situação.

Para o presente artigo, foi escolhido um estudo de caso na cidade de Manaus, Amazonas, pertinente a um deslizamento de terra que ocorreu em 2023 no bairro Jorge Teixeira, ceifando 8 vidas. Os fatores causadores do incidente foram de natureza socioeconômica, ambiental e urbanística, tornando o caso um importante objeto de estudo para compreender as várias maneiras que o direito à moradia pode ser violado.

### 1. Constitucionalização do Direito Civil

O direito à moradia está intimamente ligado com o direito à propriedade, e é importante abordar essa garantia à luz da Constituição, tendo em vista que esta o elenca em seu art. 6º como direito social. Para compreender a história dele, faz-se necessário compreender a cronologia do Direito Civil no Brasil, e a maneira em que a Constituição de 1988 alterou sua trajetória.

O Direito Civil é definido, em sua acepção tradicional, como o “ramo do direito privado comum” (SCHREIBER, 2023, posição 86-88), disciplinando relações entre particulares, podendo abarcar uma pletera de objetos que podem ser pactuados entre indivíduos. A sua origem encontra-se nos séculos XVII e XVIII, com as revoluções burguesas, que lhe atribuíram forte caráter patrimonialista e individualista.

O ordenamento jurídico civil brasileiro herdou esses aspectos, possuindo forte influência dos códigos europeus, o que culminou no Código Civil de 1916, cuja vigência foi duradoura. Os seus valores refletiam a sociedade agrícola e patriarcal da época, o que fez com que o código fosse gradualmente se tornando arcaico, com a caminhada da industrialização no Brasil e os movimentos populares que seguiram (SCHREIBER, 2023).

O nosso atual Código Civil foi fruto de um projeto criado nos anos 70 e engavetado por algumas décadas, tornando-se cada vez mais ultrapassado com a passagem do tempo, em especial com a promulgação da Constituição de 1988. Resultado de processos políticos pontuais e pouquíssima participação da sociedade civil, o código foi aprovado em 2001, não obstante as duras críticas de juristas da época:

Sua aprovação foi recebida pela melhor doutrina como ‘um’ duro golpe na recente experiência constitucional brasileira”, restando aos juízes, aos advogados e ao intérprete de modo geral “a espinhosa tarefa de temperar o desastre, aplicando diretamente o texto constitucional, seus valores e princípios, aos conflitos de direito civil, de modo a salvaguardar o tratamento evolutivo que tem caracterizado as relações jurídicas do Brasil contemporâneo” (SCHREIBER, 2023, posição 104-106).

O seu caráter conservador e patrimonialista foi de encontro com os valores presentes no novo ordenamento constitucional. Surge, então, a necessidade de interpretar o novo Código Civil à luz da Constituição; tarefa que encontrou certa resistência entre os civilistas mais conservadores. Insta salientar que, entre o Código Civil de 1916 e o de 2001, o Brasil passou por seis ordenamentos constitucionais diferentes.

Esse processo se chama “constitucionalização do direito civil”. Longe de ser uma mera reinterpretação do Código Civil, esse fenômeno é a incidência dos valores constitucionais sobre o direito civil. De fato, não há de se falar em um direito civil que não seja constitucional, sendo esta a norma que disciplina os valores fundamentais do nosso ordenamento jurídico (SCHREIBER, 2023).

Sendo o novo Código Civil uma lei de caráter notadamente conservador, que em boa parte reproduzia os dispositivos de sua legislação antecessora, o Direito Civil sofreu um certo choque com o novo ordenamento constitucional, precisando se conformar com a nova

realidade que o Brasil vivia naquele momento. Insta também salientar que a Carta Cidadã trouxe um rol de direitos e garantias fundamentais, alicerçados pelos valores da dignidade da pessoa humana e de seu bem-estar:

Na lição de Antonio Enrique Pérez Luño: “Os valores constitucionais possuem uma tripla dimensão: a) fundamentadora — núcleo básico e informador de todo o sistema jurídico-político; b) orientadora — metas ou fins predeterminados, que fazem ilegítima qualquer disposição normativa que persiga fins distintos, ou que obstaculize a consecução daqueles fins enunciados pelo sistema axiológico constitucional; e c) crítica — para servir de critério ou parâmetro de valoração para a interpretação de atos ou condutas. (...) Os valores constitucionais compõem, portanto, o contexto axiológico fundamentador ou básico para a interpretação de todo o ordenamento jurídico; o postulado-guia para orientar a hermenêutica teleológica e evolutiva da Constituição; e o critério para medir a legitimidade das diversas manifestações do sistema de legalidade” (PEREZ apud PIOVESAN, 2023, posição 187-189).

O Código Civil, por sua natureza uma legislação que regula as relações privadas, possui uma interação particular com a hermenêutica constitucional: de um lado, a autonomia privada que rege os negócios jurídicos, e a dignidade da pessoa humana, que se insurge contra a instrumentalização da pessoa humana para fins privados. Esse desenvolvimento não foi exclusivo da constituição brasileira, mas é um fenômeno que ocorreu no restante do mundo.

Essa revolução no constitucionalismo ocorreu no contexto do pós-guerra da Segunda Guerra Mundial, cujas atrocidades levaram os países a redefinir seus textos constitucionais, que passaram a adotar uma forte carga principiológica. A dignidade da pessoa humana, em particular, ganhou destaque nas novas constituições, o que repercutiu na América Latina durante seu processo de democratização (PIOVESAN, 2023).

Em termos kantianos, a “pessoa” é aquela que existe como um fim em si mesmo, em contraste com as coisas, cujo valor é condicionado à sua utilidade e que podem ser facilmente descartadas (PIOVESAN, 2023). Assim, o princípio da dignidade da pessoa humana reconhece o valor inerente de cada ser humano e rechaça qualquer tentativa de torná-lo um mero instrumento, ou seja, um meio.

Logo, ao inserir a dignidade da pessoa humana como fundamento da República Federativa do Brasil, a Constituição Federal, no art. 1º, III, privilegia uma hermenêutica constitucional que contrapõe a instrumentalização do ser humano, reconhecendo seu valor inerente, inclusive em relações particulares.

O direito à propriedade é, então, olhado de modo diferente: não mais a propriedade pode ser interpretada de modo individualista; sendo a moradia um direito social, a propriedade é condicionada, como dispõe o inciso XXIII do art. 5º da Constituição Federal,

à sua função social”. No plano infraconstitucional, constata-se uma atenção especial a essa garantia com a Lei 8.009/1990, que protege o imóvel familiar de penhora, salvo em hipóteses excepcionais. Esses dispositivos, que encontram-se tanto na Constituição quanto na legislação federal, demonstram a ligação entre o direito à propriedade e o à moradia, e modo em que ele passou a ser tratado no novo ordenamento constitucional.

No entanto, tratando-se de bem patrimonial, a propriedade está condicionada à realidade socioeconômica do país, e, desse modo, o acesso à moradia sofre graves prejuízos quando esta é desigual. É importante, de antemão, compreender a definição de direito à moradia e seus desdobramentos, fazendo-se em seguida uma análise da realidade socioeconômica da cidade de Manaus - Amazonas, em um estudo de caso que objetiva compreender como esse direito é exercido em uma metrópole em rápido crescimento.

## 2. O Direito à Moradia

O Direito à Moradia esteve presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos (Nações Unidas, 1948 e, no Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas de 1966. Consta no art. 25 da DUDH (Declaração Universal de Direitos Humanos), elencado junto com o direito à saúde, alimentação, e bem-estar, entre outros.

2531

No entanto, o direito à moradia deve ser acompanhado de condições adequadas e dignas de vida. Tal definição se expande para “moradia adequada” no Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas, que, em seu art. 11, § 1º, já utiliza esse termo. No ordenamento jurídico pátrio, o direito à moradia foi inserido através da Emenda Constitucional nº 90 de 2015, que o elenca como direito social no art. 6º da Constituição.

Mas o que seria uma moradia adequada? Segundo a UN-Habitat em sua Declaração de Istambul em 1996, são vários aspectos que devem ser considerados para que uma moradia seja considerada adequada:

Abrigo adequado significa mais do que ter um teto sobre nossa cabeça. Significa, também, privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança de posse; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação adequada; aquecimento e ventilação; infraestrutura básica adequada, tal como suprimento de água, facilidades sanitárias e de gerenciamento de resíduos; qualidade ambiental e fatores associados à saúde apropriados; e localização adequada e acessível em relação ao local de trabalho e suprimentos básicos; todos eles disponíveis e com um custo acessível. O que é adequado deveria ser definido

juntamente com as pessoas envolvidas, levando em conta a perspectiva de um desenvolvimento gradual. Frequentemente, o que é adequado varia de país para país uma vez que depende de fatores culturais, sociais, ambientais e econômicos específicos. Fatores relacionados a gênero e idade, tais como a exposição de mulheres e crianças a substâncias tóxicas, deveriam ser consideradas neste contexto (World Health Organization apud JANE et al, 2020, p. 7).

Percebe-se, com essa definição, que a moradia adequada não pode ser reduzida, como bem colocado, a um “teto sobre a nossa cabeça”; a moradia transcende a função de mero abrigo, onde o ser humano se entoca, mas deve propiciar condições de vida dignas. A moradia também se torna intimamente ligada a outros direitos humanos: inexistência de segurança ou saúde com moradia inadequada. Desse modo, a moradia adequada é não apenas correlata, mas um pressuposto de outras garantias.

São diversos os fatores que podem comprometer a segurança de uma moradia, porém será dado um enfoque aos riscos ambientais. Em cidades em expansão, suas zonas fronteiriças sofrem um choque direto com as forças da natureza, gerando problemas de ordem ambiental e urbanística. Planos diretores municipais podem ser utilizados para regular o desenvolvimento do território urbano, porém essa expansão nem sempre ocorre de maneira controlada.

O município de Manaus, no Amazonas, está em rápido crescimento: sua população residente, que antes em 2010 era 1.802.014, aumentou para 2.063.689 em 2022, segundo levantamento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Seus bairros periféricos são palco de diversos conflitos fundiários e ambientais, que se exacerbam com sua localização no meio da Amazônia: chuvas torrenciais, enchentes, e uma extensa zona florestal são fatores que influenciam seu desenvolvimento urbano.

O bairro Jorge Teixeira localiza-se na zona leste da cidade, e é o segundo mais populoso da cidade de Manaus. Como um estudo de caso, será analisado o deslizamento que ocorreu em 2023 no local, e os fatores que levaram a esse acontecimento, demonstrando a violação do direito à moradia adequada e suas causas socioeconômicas.

### **3. O Deslizamento de 2023 no Jorge Teixeira, Manaus: Uma análise de caso**

Na noite de 12/03/2023, após uma série de chuvas torrenciais, houve um deslizamento de terra no Bairro Jorge Teixeira, localizado na cidade de Manaus, Amazonas, cujas consequências incluíram a morte de oito pessoas e a destruição de 20 moradias. Durante essa época do ano, é comum a presença de chuvas intensas, que caem em toda capital; porém o

rastro de destruição deixado pelo evento, bem como as vidas perdidas, nos leva a perguntar: o direito à moradia adequada foi respeitado?

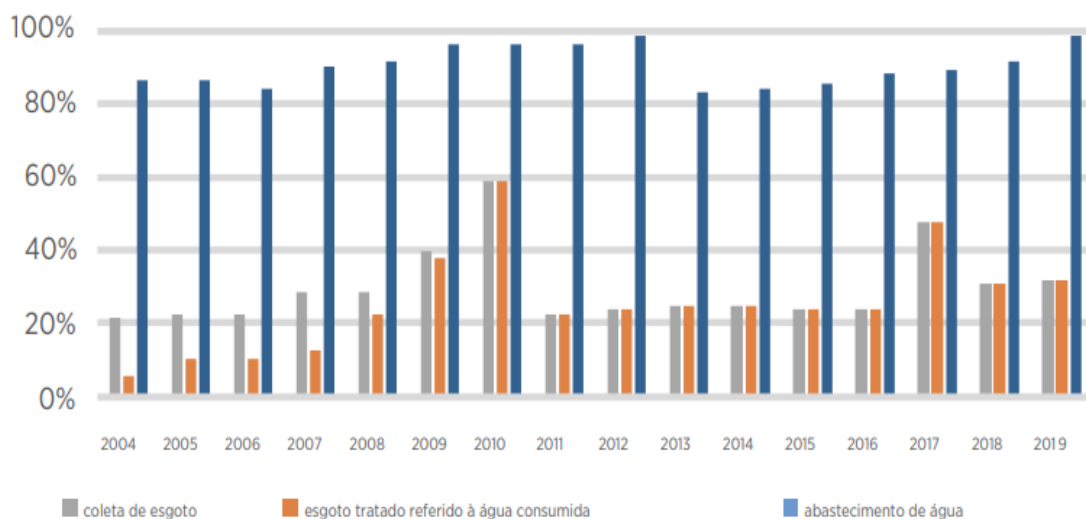
Primeiramente, é importante levar em conta as particularidades da cidade; em especial, a topografia da área do local:

A área onde ocorreu o movimento de massa é uma encosta íngreme, com desnível de 60m, geometria de anfiteatro e sulcos, ravinas e voçorocas que entalham continuamente sua superfície. Embora sejam áreas com vegetação, estas encostas são cabeceiras de drenagem que recebem toda a água que escoar do topo da encosta pelo arruamento e assim aceleram os processos erosivos naturais, criando as voçorocas. Nas áreas baixas, no entorno dos igarapés e nascentes, há o aumento do processo de assoreamento, fruto da erosão, que potencializa as situações de alagamentos (SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL, 2023, p.8).

Tratando-se de uma região de terreno acidentado, os impactos da pluviosidade local se potencializam. Apesar disso, as forças naturais não estão sozinhas nessa equação: fatores antrópicos, tais como a falta de saneamento básico, coleta de lixo adequada ou sistema de drenagem pluvial tornaram o evento uma catástrofe.

Apesar da ampla cobertura de abastecimento de água, a coleta e tratamento de esgoto na capital continua precária; apenas 31,78% do esgoto é coletado, sendo o restante despejado nos cursos d'água da metrópole (Instituto Democracia e Sustentabilidade - IDS, 2022), conforme ilustra o gráfico abaixo:

**Gráfico 1** - Histórico dos principais indicadores de abastecimento público e esgotamento sanitário no município de Manaus.



Fonte: IDS, 2022.



Como constatado no relatório do Serviço Geológico do Brasil - SGB, a ausência de sistema de drenagem pluvial e esgoto contribuiu para o aceleração do processo erosivo na área de encosta (SGB, 2023). O resultado foi o rompimento de um aterro com as fortes chuvas, o que gerou o deslizamento:

O movimento de massa ocorrido foi a ruptura de um aterro/bota fora formado por lixo, solo, restos vegetais e entulho lançado na parte superior de uma voçoroca, na rua Angelim, seguido de corrida de lama e detritos que percorreu cerca de 200m (figura 5,3) e atingiu as moradias situadas na parte baixa do talude, principalmente aquelas posicionadas a esquerda do fluxo de lama e detritos, que foram soterradas. As moradias situadas um pouco mais abaixo foram arrastadas e derrubadas pela corrida de lama. (SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL, 2023, p.9).

Essa confluência de fatores teve como resultado a tragédia que seguiu, com a formação de uma massa de lama e detritos que ceifou oito vidas e deixou diversas famílias desabrigadas. A voçoroca em questão, que é uma grande cratera decorrente de processos erosivos, era utilizada como local de descarte de resíduos sólidos, o que contribuiu para a catástrofe.

**Imagem 1** - Área atingida pelo deslizamento



Fonte: G1 - Portal de Notícias, 2023.



Insta salientar que a área começou a ser ocupada por volta de 2020, fruto da expansão urbana desenfreada da capital. Como muitos outros locais denominados de “invasões”, a área possuía uma infraestrutura precária; notavelmente, a ausência de saneamento básico, o que ensejou o acúmulo de detritos e o enfraquecimento do solo.

Mas o fator preponderante foi a falta de fiscalização do poder público. A área onde ocorreu a tragédia simplesmente não era conhecida pela Defesa Civil da Prefeitura de Manaus. “Especificamente nesse lugar, quando mapeamos entre 2018/2019, não existia essa quantidade de casas, portanto não havia risco de atingir ninguém. O risco começa quando se instala moradias em beira de barranco”, explica Gilmar Honorato, geólogo do Serviço Geológico do Brasil / CPRM. Vale lembrar que a legislação brasileira determina que a competência desse tipo de fiscalização é do município. (VOCATIVO, 2023)

Em entrevista, Gilmar Honorato, do SGB, apontou a parcela de culpa que o poder público possui no ocorrido. Aos olhos do município, a área sequer existia, e a sua população foi invisibilizada com a falta de fiscalização. O último mapeamento foi entre 2018 e 2019, transcorrendo a área quatro anos sem qualquer vistoria. A prefeitura inclusive emitiu alertas de chuvas fortes, porém os que moravam na área de risco não os receberam, e tampouco foram instruídos em como agir durante chuvas intensas (VOCATIVO, 2023). Inexistente a atenção do poder público, aqueles que residem em áreas de risco são ignorados até que um desastre como este os jogue à luz da mídia.

#### 4. Da Desigualdade Social

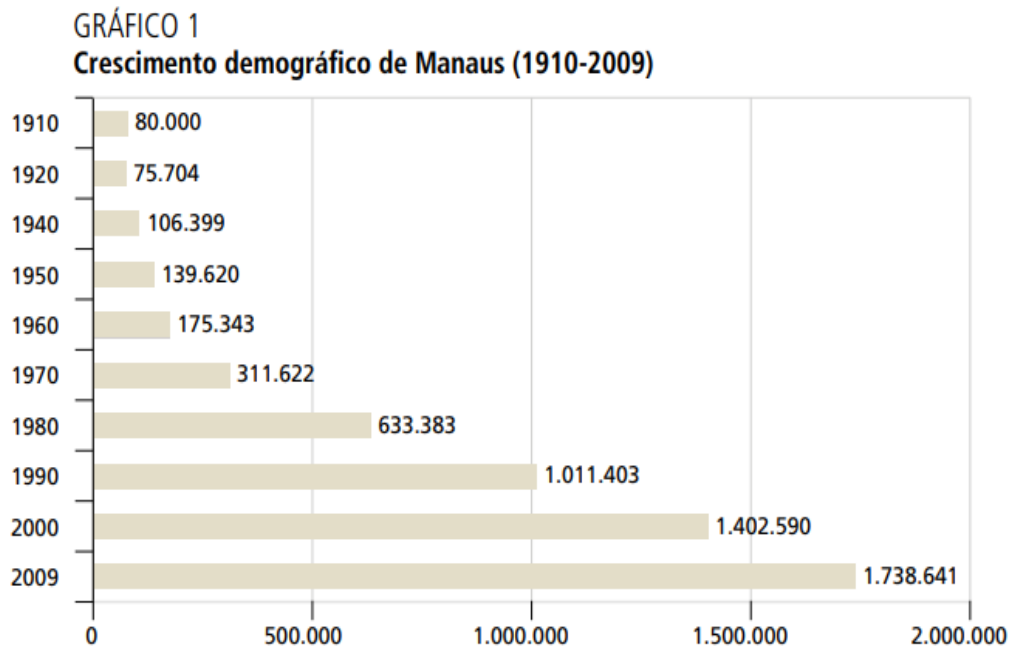
Para compreender a atual situação de vulnerabilidade socioambiental que pode ser encontrada em Manaus, é importante entender como o seu crescimento urbano se deu historicamente.

A sua origem está na fundação do Forte São José do Rio Negro, em 1669. Localizado na extremidade do país, o forte tinha uma finalidade militar e apenas em 1832 que se estabeleceu como vila da Barra, posteriormente cidade de Manaus em 1856 (MACIEL, 2016).

O processo de urbanização teve dois importantes momentos. O primeiro se deu com o ciclo da borracha, entre 1879 e 1912. Manaus deixou de ser um assentamento isolado e se tornou um centro comercial, recebendo forte investimento em sua infraestrutura portuária.

O segundo momento foi a criação da Zona Franca de Manaus - ZFM, na década de 1980, cujos incentivos fiscais causaram rápido desenvolvimento industrial e, subsequentemente, fortes fluxos migratórios, que causaram acelerado crescimento urbano, em especial na periferia da capital (MACIEL, 2016).

**Gráfico 2** - Crescimento demográfico de Manaus entre 1910 e 2009



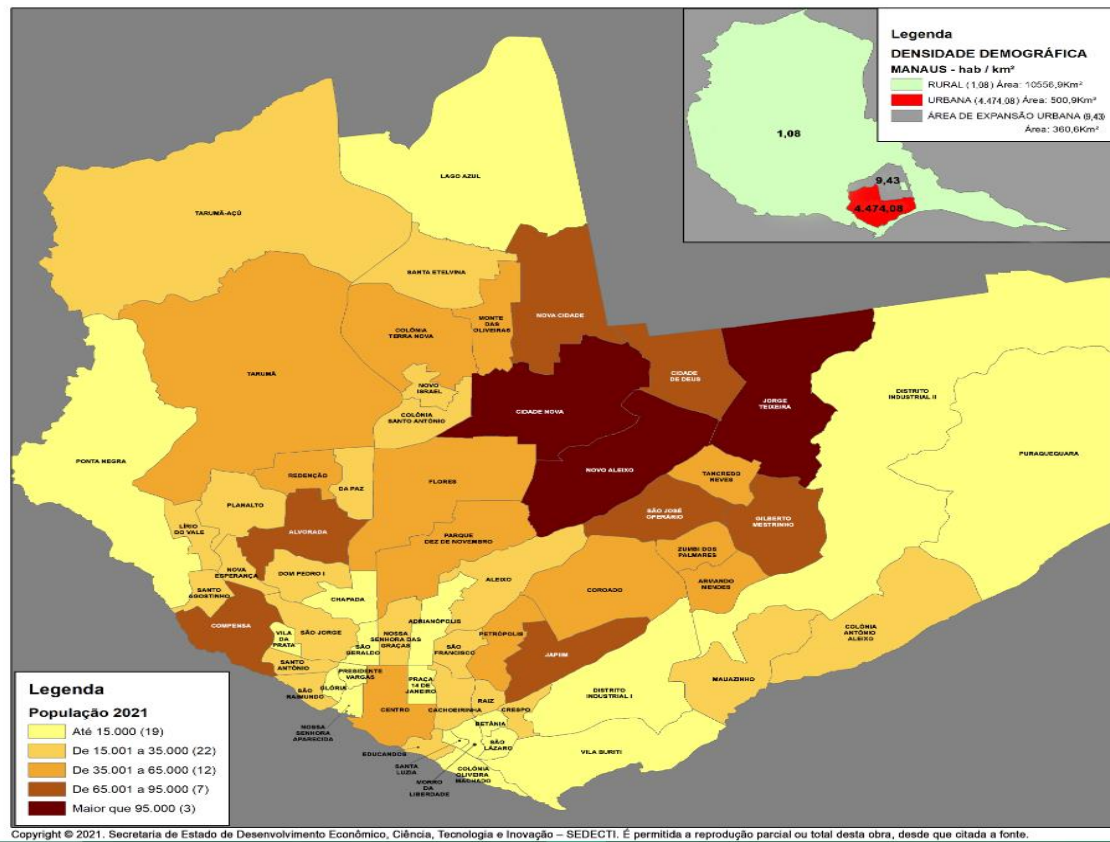
**Fonte:** MACIEL, 2023.

Com essa expansão, que se concentrou nas zonas sul, leste e centro-oeste, foi procurada moradia à beira dos igarapés, como a ocupação no entorno do igarapé do 40. Áreas verdes foram progressivamente devastadas para abrir espaço às zonas urbanas, como ocorreu com o desmatamento das matas existentes ao redor da Reserva Ducke (MACIEL, 2016). Áreas de elevada vulnerabilidade social, tais como Jorge Teixeira, Santa Etelvina e Monte das Oliveiras, são resultado dessa expansão.

Ao passo em que a cidade se expandiu, a desigualdade de renda aumentou: o seu índice de Gini, que mede a concentração de renda, cresceu de 0,57 em 1991 para 0,64 em 2000 (MACIEL, 2016). O gráfico abaixo mostra o crescimento demográfico durante a década de 80.

Essa expansão não ocorreu de modo uniforme, mas concentrou uma ampla parcela da população em certas regiões. Nota-se que uma boa parte da população se aglomera na zona norte e leste, em bairros como Cidade Nova, Novo Aleixo e Jorge Teixeira.

Mapa 1 - População estimada por bairro de Manaus-AM



**Fonte:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação - SEDECTI, 2021.

Diante disso, é possível constatar que os atuais problemas sociais de Manaus possuem origens bem antigas: fundada por mero interesse estratégico-militar, a relevância da cidade no plano nacional sempre foi pontual durante sua história; ora como produtora de borracha, ora como local atrativo para abrir indústrias. O crescimento populacional que a acompanhou foi sempre em prol da exploração econômica.

Durante o ciclo da borracha, Manaus recebeu o apelido de “Paris dos Trópicos”, porém o desenvolvimento não beneficiou toda a população de modo igual, deixando muitos condições de marginalidade. O sociólogo Jessé José Freire de Souza conceitua essa classe como a “ralé”, que “compõe cerca de 1/3 da população brasileira, que está abaixo dos princípios de dignidade e expressivismo, condenada a ser, portanto, apenas ‘corpo’ mal pago e explorado, e por conta disso é objetivamente desprezada e não reconhecida por todas as outras classes que compõem nossa sociedade. (SOUZA, 2009, p. 122).

A cidade reflete esse modelo exploratório no momento em que relega essa classe às periferias, privando-as de necessidades básicas, como segurança, esgoto adequado,

iluminação pública, entre outros serviços. Essas privações são um processo de naturalização da desigualdade social e existem para perpetuar as estruturas hierárquicas presentes (PAPANDREA e DE MELLO FERREIRA, 2023).

Desse modo, é possível constatar que a rápida expansão urbana da capital contribuiu para o surgimento de áreas ambientalmente fragilizadas cuja falta de estrutura, resultado das desigualdades sociais e econômicas, exacerbou os problemas ambientais já presentes na cidade, em particular as chuvas torrenciais. Assim, percebe-se que existe não apenas uma desigualdade de renda, mas que esta, ao distribuir desigualmente o espaço urbano, gerou zonas de alta vulnerabilidade socioambiental.

## 5. Da Violação do Direito à Moradia Segura

O deslizamento que ocorreu no bairro Jorge Teixeira é um reflexo da ausência de políticas públicas e fiscalização que visem acompanhar o crescimento horizontal da cidade de Manaus. Como se verificou, a localização era carente de muitos serviços públicos: o lixo era despejado em uma voçoroca, e não existia coleta de esgoto.

Não é possível salvaguardar um direito se a sua violação sequer é conhecida: no caso abordado, a ocupação foi invisibilizada até o acontecimento da tragédia. O bairro Jorge Teixeira localiza-se na fronteira de expansão do município, com a formação de diversos aglomerados subnormais em sua região.

O “aglomerado subnormal” é uma definição atualmente utilizada para denominar ocupações “caracterizadas por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação” (IBGE, 2024). Quando o poder público é omissor, essa forma de assentamento precário surge, em especial quando não existem políticas públicas de regularização fundiária capazes de sanar o problema.

Uma política pública que lide adequadamente com essas irregularidades fundiárias deve se pautar em um parcelamento do solo justo e acessível, promovendo a implementação de infraestrutura básica, a construção de vias públicas e loteamento adequado (ROCHA e SILVEIRA, 2017). Apesar disso, é importante salientar que o remédio para este problema não se finda apenas na positivação da norma; direito positivado não é, necessariamente, garantido.

A regularização dos assentamentos irregulares que já se consolidaram deve ser outra medida tomada para remediar o problema: a devida distribuição de terras vazias, imóveis abandonados, tanto na esfera privada como na pública (FERNANDES, 2010). O surgimento de aglomerados subnormais no espaço urbano é um fato social que decorre da marginalização de grupos economicamente vulneráveis, e a implementação destas medidas é a solução apropriada para garantir o direito à moradia adequada.

Finalmente, a elaboração dessas políticas públicas deve ser pautada nas realidades locais. A pluviosidade elevada em certas épocas do ano, a geografia acidentada do município, os períodos de cheia que ameaçam as populações nas proximidades dos igarapés: existe uma elevada vulnerabilidade socioambiental para a população marginalizada da capital, que é relegada à vida nessas áreas de risco com pouquíssimo amparo estatal e em constante risco de vida. Fiscalização é necessária em áreas de risco, com o intuito de prevenir desastres como o mencionado, ou ao menos realocar a população para um local mais seguro.

Em suma, diante da rápida expansão da metrópole e do elevado número de ocupações irregulares, são necessárias políticas públicas que visem não apenas regular o loteamento desses assentamentos já existentes, mas prevenir o seu surgimento, com o adequado parcelamento do solo, e fiscalizando as zonas de expansão urbana com o intuito de tomar as medidas cabíveis com o surgimento de novas ocupações: a implementação de legislação é insuficiente sem uma política que vise a erradicação das desigualdades de renda (FERNANDES, 2010).

Importante mencionar o programa Amazonas Meu Lar, lançado em abril de 2023, que objetiva a regularização fundiária de 33 mil imóveis, bem como a oferta de 24 mil soluções de moradia, com a construção de unidades habitacionais. O programa oferece atendimento prioritário para os seguintes grupos:

O programa Amazonas Meu Lar prioriza famílias chefiadas por mulheres; pessoas com deficiência; idosas; famílias com crianças ou adolescentes; pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa; famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social; que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública; em deslocamento involuntário em razão de obras públicas; em situação de rua; vítimas de violência doméstica e familiar; residentes em área de risco e integrantes de povos tradicionais e quilombolas. (CASA CIVIL, 2023)

Essa consideração com grupos socialmente vulneráveis é de suma importância, tendo em vista que são os mais afetados por condições de habitação precária. A decisão de



privilegiar a regularização fundiária foi acertada; é importante não apenas oferecer novas moradias, mas também regularizar a situação de habitações já consolidadas.

O projeto também possui a pretensão de restaurar prédios antigos e sem uso para fins habitacionais (CASA CIVIL, 2023), privilegiando o princípio constitucional da função social da propriedade: já se findou a concepção patrimonialista e individualista da propriedade; o direito à moradia adequada é reconhecido pela Constituição e cabe ao poder público providenciar as condições adequadas ao seu exercício.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito civil, com o novo ordenamento constitucional, precisou ser reinterpretado à sua luz, em especial no tocante dos direitos fundamentais. A noção de um direito civil patrimonialista e conservador precisou ser substituída por um alicerçado nos valores constitucionais e na dignidade da pessoa humana.

Inserido no art. 6º da Carta Magna, o direito à moradia transcende a mera garantia de um "teto sobre a nossa cabeça", e a sua existência é correlata a outros direitos, como o da propriedade. No contexto urbano, as zonas fronteiriças da cidade frequentemente têm esse direito violado, com omissões do poder público e condições de vida precárias.

2540

Foi analisado um caso que ocorreu em 2023, na cidade de Manaus, no bairro Jorge Teixeira, onde um deslizamento causou a morte de oito pessoas. Foi então constatado que a falta de fiscalização estatal foi decisiva para a tragédia.

O bairro Jorge Teixeira, localizado na zona leste de Manaus, contém uma expressiva parcela da população manauara, afastada para as periferias, onde vive negligenciada pelo poder público. Esse processo segregatório da cidade possui como objetivo perpetuar as estruturas de poder vigentes e naturalizar as desigualdades sociais que delas derivam.

É possível constatar que a violação do direito à moradia ocorre também no plano urbanístico: ausente parcelamento justo do solo, políticas públicas de regularização fundiária ou fiscalização nas zonas de expansão urbana, não é possível garantir àqueles que residem na periferia moradia adequada.

Logo, conclui-se que o deslizamento no Jorge Teixeira foi fruto de uma omissão estatal que recai sobre as áreas menos privilegiadas da cidade, e foi resultado da rotineira violação do direito à moradia que ocorre nos grandes centros urbanos, onde as populações que vivem nas áreas periféricas sofrem constantes privações.

## Fontes

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1988/constituicao-1988-5-outubro-1988-322142-publicacaooriginal-1-pl.html>. Acesso em: 12 fev. 2024.

CASA CIVIL. **Amazonas Meu Lar recebe 22 mil pré-cadastros, em menos de 24 horas**. Manaus, 2023. Disponível em: <https://www.casacivil.am.gov.br/amazonas-meu-lar-recebe-22-mil-pre-cadastros-em-menos-de-24-horas-2/>. Acesso em 26 de fevereiro de 2024.

CASA CIVIL. **Wilson Lima lança Amazonas Meu Lar com site e aplicativo do programa**. Manaus, 2023. Disponível em: <https://www.casacivil.am.gov.br/wilson-lima-lanca-amazonas-meu-lar-com-site-e-aplicativo-do-programa/>. Acesso em 3 de março de 2024.

FERNANDES, Edésio. **Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas**. Fórum de Direito Urbano e Ambiental, Belo Horizonte, v. 9, n. 49, p. 177-187, 2010.

GI. **Área onde ocorreu deslizamento de terra em Manaus não era monitorada pela prefeitura para possíveis tragédias**. 13 de Março de 2023. Disponível em: <https://gi.globo.com/am/amazonas/noticia/2023/03/13/area-onde-ocorreu-deslizamento-de-terra-em-manaus-nao-era-monitorada-pela-prefeitura-para-possiveis-tragedias.ghtml>. Acesso em 29 de fevereiro de 2024.

HONORATO, Antônio Gilmar; OLIVEIRA, Marco Antônio. **Avaliação técnica pós-desastre: Manaus, Amazonas**. SGB-CPRM, 2023.

2541

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Sobre a mudança de aglomerados subnormais para favelas e comunidades urbanas**. Rio de Janeiro, 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Panorama do Censo**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/am/manaus/pesquisa/10101/o?ano=2010>. Acesso em 8 de março de 2024.

INSTITUTO DEMOCRACIA E SUSTENTABILIDADE (IDS). **Prioridades para o Saneamento básico e a Segurança Hídrica no município de Manaus**. São Paulo, SP, 2022. Disponível em: [https://www.idsbrasil.org/wp-content/uploads/2022/11/IDS\\_Saneamento\\_Seg\\_Hidrica\\_Manaus.pdf](https://www.idsbrasil.org/wp-content/uploads/2022/11/IDS_Saneamento_Seg_Hidrica_Manaus.pdf). Acesso em 29 de fevereiro de 2024.

MACIEL, Franciclei Burlamaque. **Assentamentos precários: o caso de Manaus**. 2016.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: <https://www.un.org/pt/universal-declaration-human-rights/>. Acesso em: 11 fev. 2024.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais**. Adotado pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 16 de dezembro de 1966. Disponível em:

<https://www.oas.org/dil/port/1966%20Pacto%20Internacional%20sobre%20os%20Direitos%20Económicos,%20Sociais%20e%20Culturais.pdf>. Acesso em: 11 fev. 2024.

PAPANDREA, Fernanda Ribeiro; DE MELLO FERREIRA, Rafael Alem. **A ralé brasileira e o direito à moradia digna**. Brazilian Journal of Development, v. 9, n. 05, p. 17093-17108, 2023.

PIOVESAN, F. **Direitos Humanos e o Direito Constitucional Internacional**. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book.

ROCHA, Maiara Sanches M.; SILVEIRA, R. R. **Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias**. Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017.

SANTANA, Fred. **Omissão do poder público foi decisiva para a tragédia no Jorge Teixeira**. VOCATIVO, Manaus, 14 de março de 2023. Disponível em: <https://vocativo.com/2023/03/14/omissao-do-poder-publico-foi-decisiva-para-a-tragedia-no-jorge-teixeira/>. Acesso em 11 de fevereiro de 2024.

SCHREIBER, A. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book.

SOUZA, Jessé. **A ralé brasileira: quem é e como vive**. Belo Horizonte: UFMG, 2009.

SPINK, M. J. P., Martins, M. H. M., Silva, S. L. A., & Silva, S. B. (2020). **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade**. Psicologia: Ciência e Profissão, 40, 1-14. <https://doi.org/10.1590/1982-3703003207501>

WORLD HEALTH ORGANIZATION. (2004). **Review of evidence on housing and health**. Budapest: WHO