

# **A EFETIVIDADE DO DIREITO DE LAJE PARA A RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS DAS METRÓPOLES BRASILEIRAS: UMA ANÁLISE CRÍTICA A PARTIR DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, CE**

Edson Rodrigues da Silva, William Paiva Marques Junior

Analisa-se o impacto do reconhecimento do direito real de laje para a efetividade do direito fundamental à moradia. Para isso, utilizou-se como metodologia, a pesquisa bibliográfica, coleta de dados habitacionais de Fortaleza, além de decisões judiciais relevantes ao tema. A pesquisa estruturou-se em quatro eixos: a) a conceituação dos direitos fundamentais; b) as dimensões do direito fundamental à moradia; c) a análise do direito real de laje; e d) inquirição sobre (in) suficiência do direito real de laje para a superação dos problemas habitacionais brasileiros. Primeiro, destacou-se que direitos fundamentais são direitos humanos positivados. No segundo, desenvolveu-se a análise do real alcance e significado do direito fundamental à moradia, e sua evolução histórica. No terceiro, tomou-se como foco o direito real de laje, compreendido, em linhas gerais, como o direito real que permite a seu titular construir sobre ou sob construção alheia, criando uma nova unidade imobiliária autônoma. Nesse contexto, também foi distinguido o novel instituto jurídico de outros pré-existentes, como o direito de superfície e o condomínio. No quarto, analisou-se, criticamente, a eficiência do direito real de laje como ferramenta para a efetivação do direito fundamental à moradia. Nesse tópico, por uma questão de recorte metodológico, adotou-se dados geográficos/demográficos do município de Fortaleza/CE. Constatou-se que a cidade de Fortaleza foi estruturada de maneira a excluir as camadas populacionais mais desfavorecidas, repercutindo, por exemplo, em diferentes IDH's conforme o bairro. Por fim, concluiu-se que o direito real de laje, apesar de ser mais uma ferramenta na tentativa de efetivar o direito fundamental à moradia, não é suficiente para a implantação de tal direito em todas as suas dimensões. Em encerramento, registra-se o agradecimento à agência UFC, que forneceu os meios materiais, por meio de Bolsa de Iniciação Científica, para o desenvolvimento dessa pesquisa.

Palavras-chave: DIREITOS FUNDAMENTAIS. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. DIREITO REAL DE LAJE. EVOLUÇÃO URBANA DE FORTALEZA.