



IMÓVEIS PÚBLICOS OCIOSOS E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PELA DESTINAÇÃO A LAR TEMPORÁRIO DE MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA: uma análise na cidade de Passos-MG

Extensão
Universitária

Milena Morais Freitas, Livia Cardoso Freitas, Gabriel Nobrega Manicardi, Breno Ferreira Freitas, Gustavo Henrique da Silva Moraes, Juliana Castro Torres, Zaira Garcia de Oliveira Soares.

Resumo

O presente projeto de extensão foca em analisar de forma aprofundada e fomentar o conhecimento a respeito do Usucapião Familiar na cidade de Passos-MG, com objetivo de proteger o direito à moradia e persistir na efetivação da legislação pertinente, visando como público-alvo mulheres de baixa renda que foram abandonadas pelo seu cônjuge. A usucapião familiar foi instituída pela Lei nº 12.424/2011, inserindo no Código Civil brasileiro o artigo 1.240-A que prevê que para sua obtenção é necessário exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Para configuração do abandono do lar, é necessário que o ex-companheiro ou ex-cônjuge tenha realmente abandonado o lar, isto é, tenha deixado o lar e a família ao mesmo tempo, e em desamparo de forma voluntária e injustificada. Concluiu-se por pesquisa inicial, realizada por meio de pesquisa bibliográfica e documental que o instituto da usucapião familiar é um importante instrumento no amparo às mulheres de baixa renda que foram abandonadas à míngua por seu ex-cônjuge ou ex-companheiro.

PALAVRAS-CHAVE: Mulher; Violência doméstica; Usucapião familiar; Acolhimento.

INTRODUÇÃO

Justifica-se o presente estudo a fim de verificar se existem imóveis públicos ociosos no município de Passos-MG que poderiam servir de lar temporário para vítimas de violência doméstica e, caso positivo oferecer um projeto de lei a fim de regulamentar esta possibilidade em prol destas pessoas, haja vista que apesar de os estudos avaliarem que as mulheres vítimas de violência doméstica almejam sair de casa e manter uma vida longe de seu agressor, mas, estas não conseguem manter a si e aos seus filhos economicamente

sozinhas, o que as faz retornar à casa do agressor e, consequentemente ao ciclo da agressão.

Apesar da problemática estar longe da resolução, tivemos grandes mudanças legislativas para retardar o avanço da mesma, como por exemplo, a criação da Lei do Feminicídio (Lei 13.104/15), a Lei Maria da Penha (Lei nº 11.340/06), legislações que imputaram responsabilidades e consequências aos abusadores, promovendo uma vida mais tranquila, saudável e justa para todas as mulheres.

No entanto percebe-se que embora exista legislações a fim de garantir a dignidade da pessoa



humana e a mitigação da violência doméstica, ainda existem grandes desafios para que este direito se cumpra.

Portanto, para reverter essa problemática a Organização das Nações Unidas - ONU fez uma série de recomendações para orientar os países na luta contra a violência doméstica, dentre elas o desenvolvimento de abrigos temporários que, de acordo com o site de notícias do IBGE, o Brasil conta com apenas 43 casas-abrigo estaduais com localização sigilosa, na qual muitas delas não tem um pronto atendimento eficiente, fora que é um número antagônico à demanda, na qual nenhuma é localizada na cidade de Passos, no qual poder-se-ia pontuar a necessidade de o Poder Público Municipal da cidade de Passos-MG voltar-se para o desenvolvimento de uma casa-abrigo, a fim de auxiliar nesta luta.

Assim, o presente trabalho visa descrever o sentido da função social em contrapartida à esta necessidade levantada quanto à casa-abrigo, em busca de uma maior efetividade da política em prol da coletividade.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182, §2º dispõe que a propriedade urbana deve cumprir a sua função social:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. (BRASIL, 1988)

O Estatuto da Cidade veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Esta referida lei complementa e orienta em seu artigo 39 que:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (BRASIL, 2001).

Sendo assim, toda propriedade deve cumprir a chamada função social, ou seja, atingindo a finalidade para a qual deve servir e assegurando o atendimento das necessidades da coletividade.

Afinal, para que serve um terreno sem uma construção? É muito mais eficaz para uma sociedade um terreno com uma construção e uma família morando nela, do que um terreno baldio acumulando lixo, animais peçonhentos.

“O pensamento liberal, a liberdade é função da propriedade, um governo responsável pela liberdade de seus cidadãos deve garantir a propriedade como uma de suas principais obrigações e que “propriedade, direito e cidadania se entrelaçam” (ROLNIK, 2015 apud SILVA; TORRES; COSTA, 2021, p. 295).

Deste modo, torna-se evidente a necessidade da transformação urbana e social na localidade previamente citada. Uma vez que, a artigo 17 da Declaração dos Direitos dos Homens já dizia que “a propriedade é um direito inviolável e sagrado, bem como o princípio da dignidade da pessoa humana pode ser entendido como a garantia



das necessidades vitais de cada indivíduo. É um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito e tem sua previsão no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal.

Tendo isso em mente, em pesquisa inicial, entrevistou-se um vereador da cidade de Passos-MG que informou que a cidade possui cerca de 80 imóveis e terrenos públicos municipais que não cumprem com sua função social, ou seja, encontram-se desocupados e em perecimento, pois, não tem manutenções adequadas.

Pelo princípio da função social, entende-se que tais imóveis poderiam ser reformados, construídos e doados a instituições que poderiam promover projetos para a utilização dos mesmos como casa de abrigos, no caso para vítimas de violência doméstica.

Deste modo, os imóveis ociosos, em desuso, além de gerarem prejuízos mensais ao Poder Público e, conseqüentemente ao povo, não cumprem à função social.

Poderiam, portanto, serem destinados a contribuir com o bem-estar social de pessoas que necessitam de apoio como as vítimas de violência doméstica, cumprindo efetivamente com os requisitos previstos na legislação que rege a destinação à coletividade, à proteção aos vulneráveis, no caso proposto às mulheres vítimas de violência doméstica, bem como aos direitos fundamentais de moradia, intimidade, privacidade por ser a casa asilo inviolável, corolários da dignidade da pessoa humana.

O direito à moradia é um direito social, e como tal, integra às liberdades públicas (direitos individuais), sendo assim, são direitos subjetivos. Assim, não são meros poderes de agir, como ocorre nas liberdades públicas, mas sim poderes de exigir

constituindo, assim, verdadeiros direitos de crédito (OLIVEIRA; FERREIRA, 2014, apud MARINHO, 2021, p. 3).

Em suma, todos indivíduos têm o direito a uma moradia confortável que promova a segurança e a qualidade de vida dos moradores.

Desta forma cumprir à função social da propriedade parte do entendimento que não é benéfico para sociedade ter propriedades imóveis sem utilidade, referido na alínea XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988, no qual estão renunciados direitos indispensáveis, com objetivo de garantir uma vida digna, igualitária e livre a todos os indivíduos do país, afirma que a propriedade urbana e rural precisará, além de servir aos interesses do proprietário carece atender os interesses da comunidade e suas necessidades.

Neste ponto bem coloca Gustavo Tepedino e Anderson Schreiber (2005, p.111-112) ao dizer que:

o texto constitucional, não deixa dúvidas de que toda propriedade tem, ou deve ter, função social. Neste sentido, conclui-se que também a chamada propriedade pública tem uma função social. A referência corriqueira à “função social da propriedade privada” explicasse pelo fato de que é, neste âmbito, que a funcionalização opera de forma mais revolucionária, afastando a tradicional noção da propriedade privada como espaço de liberdade individual e tendencialmente absoluta do titular do domínio. A propriedade pública, ao contrário, já se dirige, em tese, ao atendimento dos interesses de todas as pessoas e, por isso mesmo, referir-se à sua função social costuma parecer dispensável, uma repetição inútil daquilo que já lhe é reconhecido como essencial. A verdade, todavia, é que a propriedade pública é, por definição, voltada não ao interesse



social, mas ao interesse público, e o reconhecimento de sua função social impõe uma verificação de conformidade entre estes dois interesses, cuja importância não pode passar despercebida ao intérprete.

Em suma, o direito à propriedade é um direito natural do homem e essencial para sua sobrevivência, desenvolvimento e autonomia. A função social da propriedade também foi definida pela Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, na 1ª Conferência das Cidades expressando que:

A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Sendo assim, o descumprimento da função social é uma violação de um princípio constitucional.

Portanto, para que o direito de propriedade seja executado corretamente, o seu uso deverá ser compatível com a destinação socioeconômica das rés e sua utilização deverá respeitar as relações de trabalho, o bem-estar social, o meio ambiente e a utilidade de exploração, com objetivo de manter o equilíbrio, garantindo-se a dignidade e a liberdade do indivíduo e nesse caso garantindo os direitos das mulheres.

O que percebeu-se na cidade de Passos, após pesquisas iniciais e entrevistas com os vereadores é que a prefeitura gasta mais em alugueis para manutenção de lotes atualmente do que com a manutenção de imóveis, percebe-se que seria mais vantajoso para a sociedade a transformação desses

ambientes em casas de abrigo e, assim, cumprir-se-iam vários requisitos legais como a função social da propriedade, transformando gastos na manutenção dos imóveis ociosos, em gastos direcionados na manutenção das casas de abrigo, o que seria muito mais eficiente para o bem-estar social, mantendo o equilíbrio socioeconômico da cidade através da melhor aplicação das verbas públicas.

Diante do exposto, não há dispositivos legais que impedem o poder público municipal de doar esses lotes às instituições que queiram promover esse projeto ou que eles mesmo promovam.

No entanto o próprio município ainda não desenvolveu tal projeto de lei, o que será objeto de sugestão. “O direito cresce com o crescimento, fortalece-se com a força do povo e, por fim, define, quando a nação perde sua nacionalidade (SAVIGNY apud ROCHA, 2020, p. 35).

Conclui-se assim que a criação de casas de apoio efetivas e eficientes resolveria o problema da ociosidade destes imóveis públicos fazendo com que eles cumpram a sua função social, auxiliando a política de prevenção e combate a casos de violência doméstica e ajudando essas mulheres a se reinserirem na sociedade.

METODOLOGIA

Para atingir os objetivos pretendidos, o projeto a ser realizado desenvolverá as seguintes etapas:

O primeiro passo para o desenvolvimento do projeto foi fazer um levantamento bibliográfico e documental, amparado em pesquisa bibliográfica com sustentação na Constituição Federal, Estatuto da Cidade, livros, artigos, dissertações, teses acerca do tema.



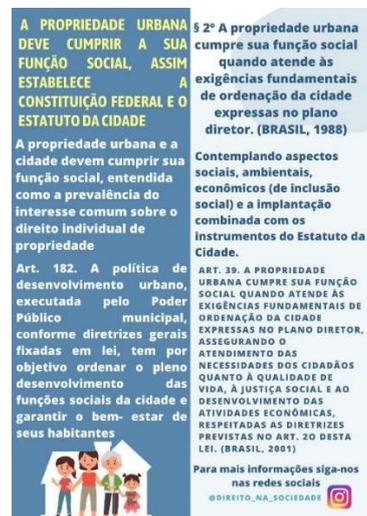
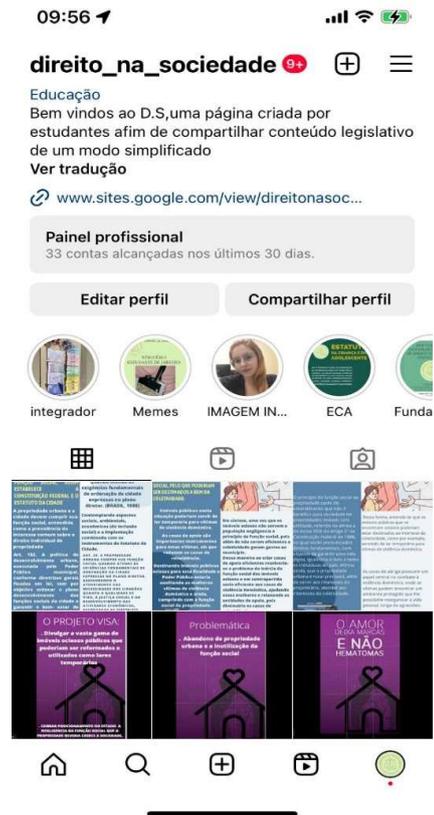
O segundo passo foi produzir material para realizar as entrevistas.

Após as entrevistas e análise da pesquisa bibliográfica e documental, elaborou-se material informativo acerca do que é a função social da propriedade e como ela deve ser cumprida, como os imóveis públicos ociosos podem destinar estes bens públicos em prol da coletividade, pensando-se em melhores soluções para a finalidade dos mesmos em razão do princípio constitucional.

Os discentes participantes do projeto divulgaram o tema nas redes sociais, na Faculdade Atenas Passos e em pontos estratégicos da cidade de Passos-MG.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Por meio do projeto desenvolvido, percebe-se que as mulheres vítimas de violência doméstica almejam sair de casa e manter uma vida longe de seu agressor, estas não conseguem manter a si e aos seus filhos economicamente sozinhas, o que as faz retornar à casa do agressor e, conseqüentemente ao ciclo da agressão, mediante a isso projeto visou incentivar a transformação de imóveis públicos municipais ociosos em lar temporário para vítimas de violência doméstica, impulsionar o Projeto de Lei n.º 2.690-A, de 2020, promovendo a mudança socioespacial urbana, informando a sociedade através das redes sociais sobre a necessidade do cumprimento da função social da propriedade, nos imóveis públicos, pelo Poder Público ademais promovemos a distribuição de panfletos divulgando a importância do cumprimento da função social da propriedade a população para que esta compreenda seus direitos e deveres enquanto cidadãos.





IMÓVEIS PÚBLICOS OCIOSOS NÃO CUMPREM A SUA FUNÇÃO SOCIAL, PELO QUE PODERIAM SER DESTINADOS A BEM DA COLETIVIDADE.

Imóveis públicos nesta situação poderiam servir de lar temporário para vítimas de violência doméstica.

As casas de apoio são importantes instrumentos para estas vítimas, eis que reduzem os casos de reincidência.

Destinando imóveis públicos ociosos para esta finalidade o Poder Público estaria auxiliando as mulheres vítimas da violência doméstica e ainda, cumprindo com a função social da propriedade.

Em síntese, uma vez que os imóveis ociosos não servem a população negligência o princípio da função social, pois além de não serem eficientes a coletividade geram gastos ao município. Dessa maneira ao criar casas de apoio eficientes resolveria-se o problema da inércia da função social dos imóveis ociosos e em contrapartida seria eficiente aos casos de violência doméstica, ajudando essas mulheres e relaxando as entidades de apoio, pois diminuiria os casos de reincidência.

Para mais informações siga-nos nas redes sociais.

@DIREITO_NA_SOCIEDADE



VOCÊ SABE QUAL É A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE?

O princípio da função social da propriedade parte do entendimento que não é benéfico para sociedade ter propriedades imóveis sem utilidade, referido na alínea a do inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988, no qual estão prenunciados direitos fundamentais, com objetivo de garantir uma vida digna, igualitária e livre a todos os indivíduos do país. Afirma ainda, que a propriedade urbana e rural precisará, além de servir aos interesses do proprietário, atender aos interesses da coletividade.

Desta forma, entende-se que os imóveis públicos que se encontram ociosos poderiam estar destinados ao interesse da coletividade, como por exemplo, servindo de lar temporário para vítimas de violência doméstica.

As casas de abrigo possuem um papel central no combate à violência doméstica, onde as vítimas podem encontrar um ambiente protegido que lhe possibilite reorganizar a vida pessoal, longe de agressões.

Para mais informações siga-nos nas redes sociais.

@DIREITO_NA_SOCIEDADE



Figuras 2, 3, 4 – Folders Instagram e distribuídos ao público.

CONCLUSÃO

Concluiu-se assim que a criação de casas de apoio efetivas e eficientes para mulheres vítimas de violência doméstica daria uma destinação adequada aos imóveis públicos que estão ociosos, fazendo com que eles cumpram a sua função social.

Além disso, promoveria a possibilidade de reabilitação às mulheres vítimas de violência doméstica que poderiam dispor de um ambiente de moradia enquanto organizam a nova vida, não

necessitando como, na maioria das vezes acontece, retornar ao lar do agressor.

É de extrema urgência que políticas públicas nesse sentido sejam firmadas para fins de possibilidade de reafirmação de direitos e dignidade humana à estas pessoas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em < <http://www.trtsp.jus.br/legislacao/constituicao-federal-emendas>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

BRASIL. Lei 10.257, de jul. 2001. **Estatuto da cidade.** Brasília-DF, jul. 2001. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 29 nov. 2021.

TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos.** Ano VI, nº 6, junho 2005. Disponível em: < http://www.fdc.br/arquivos/mestrado/revistas/revista_06/docente/04.pdf>. Acesso em: 02 jun. 2023.

MARINHO, Renata Iara Barbosa. O Direito Constitucional à moradia e as ações de reintegração de posse. **Repositório Universitário da Ânima (RUNA).** 6 dez. 2021. Disponível em: < <https://repositorio.animaeducacao.com.br/bitstream/ANIMA/18182/1/Artigo%20cientifico%20-%20O%20DIREITO%20CONSTITUCIONAL%20C3%80%20MORADIA%20E%20AS%20A%20C3%87%20C3%95ES%20DE%20REINTEGRA%20C3%87%20C3%83O%20DE%20POSSE%202.pdf>>. Acesso em: 02 jun. 2023.



ROCHA, Cristian Alberto Gazoli da. **A função social da propriedade pública**. Dissertação apresentada como exigência parcial para a obtenção do grau de Mestre em Direito em Empreendimentos Econômicos, Desenvolvimento e Mudança Social à Comissão Julgadora do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu da Universidade de Marília (UNIMAR/SP). 99 páginas. 2020. Disponível em:<file:///D:/Login/Juliana/Downloads/livro2.pdf>. Acesso em: 02 jun. 2023.

SILVA, Juvêncio Borges; TORRES, Juliana Castro; COSTA, Paula Martins da Silva. O Planejamento urbano na construção da cidade sustentável: elementos para a moradia digna. **Revista Juris Poiesis**, Rio de Janeiro. v. 24, n. 34. Disponível em:<<http://periodicos.estacio.br/index.php/jurispoiesis/article/view/9619>>. Acesso em: 02 jun. 2023.