

DIREITO SOCIAL À MORADIA: A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NAS REINTEGRAÇÕES DE POSSE NA CIDADE DE SÃO PAULO

Ana Cristina Laves Siqueira¹; Bruna Schlindwein Zeni²

Estudante do Curso de Direito; e-mail: anacristinaalv@gmail.com¹.

Professor da Universidade de Mogi das Cruzes; e-mail: brunazeni@umc.br²

Área do Conhecimento: Ciências Sociais Aplicadas. Direitos Sociais

Palavras-chave: Direito social a moradia. Função social da propriedade. Reintegração de posse.

INTRODUÇÃO

Ao longo da história verificamos que garantir moradia digna a todos os cidadãos é um problema enfrentado pelo Estado, ainda que existam previsões constitucionais que garantem os direitos à propriedade e à moradia, efetivamente não se tem êxito nesta determinação. A propriedade sempre foi supervalorizada, sinônimo de poder, enquanto a moradia digna tem sido objeto de luta e reivindicação popular há anos. A Constituição da República de 1988 o direito à moradia no rol de direitos sociais fundamentais, incluído por meio da EC 26 de 14 de fevereiro de 2000 objetivando alcançar efetivamente a igualdade social (art. 1º, inciso IV, CR/88). Além de tal previsão, a Carta Magna determina, em seu art. 5º, caput, que a propriedade seja garantida e inviolável, a todos os brasileiros e estrangeiros sem qualquer distinção.

O fato de que milhares de pessoas não possuem acesso a essas garantias fundamentais e que centenas de prédios se encontram ociosos, desocupados e sem observar sua função social, dá causa às ocupações de imóveis, muitas vezes lideradas por movimentos sociais de moradia. Diante disso qual o limite do direito à propriedade de um indivíduo? Qual a abrangência do Direito à moradia? Qual o real significado da função social da propriedade? Essas questões são debatidas pelo judiciário paulista, em particular nas ações de reintegração de posse ajuizadas no Foro Central da Capital cujos objetos são prédios ocupados por movimentos populares. Nítida é a omissão do Estado na garantia de direitos fundamentais aos seus cidadãos e clara também é a discussão levantada sobre qual o direito deveria prevalecer em situações como essas.

OBJETIVOS

Compreender a extensão do direito constitucional à moradia e em relação ao direito civil quanto à função social da propriedade. Analisar a fundamentação utilizada pelo poder judiciário para deferir ou indeferir pedidos de reintegração de posse. Verificar as medidas que são tomadas, de acordo com a decisão, que defere, ou não, a reintegração de posse, quanto aos integrantes dos movimentos de ocupações.

METODOLOGIA

A pesquisa tem finalidade descritiva, utilizando-se das técnicas documental e bibliográfica para apurar dados. Houve também a utilização de fonte jurisprudencial, sendo levantados dados essenciais para a pesquisa no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, e no site da Prefeitura Municipal de São Paulo.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Diante do conflito existente entre os proprietários e os ocupantes de prédios, faz-se necessário o ajuizamento da ação de reintegração de posse a fim de que o Estado se posicione frente à colisão de direitos fundamentais. O sistema jurídico brasileiro adota uma fiel distinção entre posse e propriedade, sendo a primeira o exercício de algum dos poderes inerentes à segunda. O Código de Processo Civil prevê procedimentos especiais de jurisdição contenciosa que possibilitam a defesa da posse. São as chamadas ações possessórias, que, quando ajuizadas, objetivam reaver a posse ao sujeito que a tem ou tinha e que pode estar sofrendo ameaça, turbação e esbulho. Na ameaça, ainda não houve atos concretos de violência contra a posse, há tão somente a existência de fundamentos sérios que levam a crer que a posse poderá ser agredida. Nestes casos, a ação possessória será a de interdito proibitório. Quando se trata de turbação, houve atos concretos de violência à posse, mas, o sujeito ainda não foi desapossado. Para estes casos, a ação será a de manutenção da posse. O esbulho ocorre quando o autor é desapossado de seu bem, sendo caracterizado pela invasão do imóvel e havendo a expulsão da vítima ou o impedimento seu ingresso. Para esta pesquisa delimitamos que as decisões a serem estudadas seriam as julgadas nos anos de 2014 e 2015 e obedeceriam ao critério regional da zona central da cidade. A pesquisa realizada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, com o termo “Direito à moradia”, resultou em apenas 8 (oito) ações julgadas que atendessem aos critérios da pesquisa, sendo que nenhuma delas julgou improcedente a demanda. As referidas ações foram julgadas por varas diferentes do Foro Central Cível de São Paulo e, no ajuizamento, foram fundamentadas praticamente nos mesmos argumentos: esbulho e posse legítima dos proprietários. Em todas as ações seus autores alegaram que a posse do bem foi esbulhada pelos ocupantes, que a tomaram sem qualquer título justo ou autorização por parte dos proprietários. Por outro lado, os ocupantes contestaram no sentido de que os imóveis estavam abandonados, que não cumpriam sua função social, que não havia interesse dos proprietários e invocaram o direito fundamental à moradia. Em todas as decisões os magistrados reconheceram a posse do autor da ação, determinando sua reintegração, e cada juiz fundamentou à sua maneira, utilizando-se das provas produzidas nos autos, da legislação e do seu entendimento quanto ao assunto. Houve decisões mais detalhadas, como por exemplo, na sentença do processo n. 1080314-53.2013.8.26.0100, na qual o juiz fundamenta sua decisão na legislação brasileira e nas provas apresentadas pelas partes, explicando os requisitos para a reintegração da posse e o exercício da posse, Justifica ainda que o “princípio da função social não pode ser justificativa para o esbulho”, cita o direito social à moradia e reconhece que é um grande problema enfrentado pela sociedade e explica que não poderia suprimir o direito à propriedade dos autores frente à omissão do Município em garantir moradia digna para todos. Por outro lado, houve decisões mais breves, como por exemplo, a sentença do processo n. 1021760-57.2015.8.26.0100, na qual o magistrado apenas concluiu que a autora comprovou sua legítima posse sobre o imóvel, que o réu não comprovou a posse justa e confirmou a existência do esbulho reintegrando a posse ao proprietário. Não houve qualquer menção a função social da propriedade e não houve qualquer reflexão quanto ao direito social à moradia nesta decisão. O direito social à moradia foi reconhecido de forma singela, mas não de forma que o fizesse ser garantido, apenas na sentença proferida nos autos do processo n. 1080291-73.2014.8.26.0100, cujo prolator reconhece o direito à moradia, no entanto, diz que a obrigação deve ser do Estado e não do particular. Em sua decisão, o magistrado que proferiu a sentença do processo n. 1039460-80.2014.8.26.0100, levantou a questão de não se ter notícias de que movimentos sociais procurem exercer seu sagrado direito à moradia em bairros como

Parelheiros, Parque Santo Antonio, Jardim Herculano, Parada de Taipas, Marsillac ou Capão Redondo. Ora, tais bairros são cercados por moradias em assentamentos precários, as chamadas favelas. Somente no Capão são milhares de famílias vivendo em situação precária de moradia, o bairro possui dezenas de favelas, como por exemplo, Jardim Letícia (Jardim Guarujá), Jardim Tres Estrelas, Jardim Imbé, Jardim Lídia (Pq. Maria Helena), dentre outras. Preocupante é o fato de um magistrado, representante do Estado, questionar o local em que atuam os movimentos sociais e não a omissão do Estado ao não providenciar soluções que resolvam o problema de moradia na cidade. Os bairros citados pelo juiz, assim como inúmeros outros, possuem população em moradia indigna cujos lares se encontram em assentamentos irregulares, a maioria em terrenos públicos, outros em terrenos particulares. Dentre as decisões analisadas, somente a juíza que proferiu a sentença nos autos do processo n. 1080314-53.2013.8.26.0100 determinou que fosse feito algo pelas famílias ocupantes. Mandou oficiar a Prefeitura Municipal de São Paulo para que fosse comunicada sobre o teor da decisão e que incluísse as famílias em programas sociais e mandou oficiar o Conselho Tutelar da região para que auxiliassem o cumprimento da diligência para que fossem preservados os direitos das crianças e adolescentes. À tona vem o posicionamento do Estado frente ao conflito do direito à moradia e o direito à propriedade, deixando claro que o último prevalece sobre o primeiro. Nestas decisões ficou claro que o Estado tende a priorizar o direito à propriedade, sobrepondo-o ao direito à moradia e ao princípio da função social da propriedade. A maioria dos magistrados não toma qualquer atitude quanto as famílias necessitadas, não determina seu enquadramento em programas habitacionais, não orienta quanto ao passo que devem seguir e não chamam o Município para que apresente possíveis soluções ao problema de falta de moradia da cidade.

CONCLUSÕES

O tema deve ser colocado em evidência e, constantemente, discutido, uma vez que a população aumenta rapidamente, as riquezas cada vez mais se concentram em poucos sujeitos e o Estado se torna omissivo e incapaz de fazer cumprir seus objetivos fundamentais previstos na Constituição da República de 1988. O problema da falta de moradia digna, da observância do princípio da dignidade da pessoa humana e de falta de garantia dos direitos fundamentais aos cidadãos é algo que vem sendo alimentado ao longo da história pela desigualdade e pela injustiça social. Infelizmente garantir habitação a todos os indivíduos da cidade está longe de ser um objetivo alcançável, mas, não podemos ignorar o fato deste problema existir. O Estado (aqui representado pelo Município) deve propor soluções cada vez mais eficazes para diminuir este problema. As pessoas, cidadãs, devem cada vez mais tomar consciência de que vivemos em sociedade e isso quer dizer que devemos sim pensar no bem estar da coletividade. Os movimentos sociais não devem parar de lutar e exigir o cumprimento de deveres do Estado, ao mesmo tempo em que não podem se omitir e deixar de informar aos seus componentes de seus deveres ao passo que ensinam seus direitos. O poder judiciário deve olhar com mais sensibilidade os problemas sociais, pressionar o ente competente para a solução do problema e zelar pelo bem social. A moradia como sendo uma garantia fundamental deverá ser objeto de discussões e lutas sociais e planejamento estatal para que seja de fato garantida à população. Sua concretização é fundamental para a garantia da dignidade da pessoa humana e para o alcance de uma sociedade mais justa e igualitária, possibilitando que o indivíduo tenha um lar, uma vida digna e qualidade de vida.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio. Direito Urbanístico: Estudos brasileiros e internacionais. Belo Horizonte: Editora Del Rey LTDA, 2006.

BRASIL. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/> Acesso em 12 fev. 2017.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm> Acesso em 12 fev. 2017.

GOHN, Maria da Glória. Movimentos Sociais e Educação 4ª edição– São Paulo: Cortez Editora, 2001.

GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. Novo curso de direito processual civil: processo de conhecimento e procedimentos especiais. Vol. 2. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MARICATO, Erminia. MetrÓpole na periferia do capitalismo: Ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: 1995.

SARLET, Ingo Wolfgang. Os Direitos Sociais como Direitos Fundamentais: contributo para um balanço aos vinte anos da Constituição Federal de 1988. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/processoAudienciaPublicaSaude/anexo/artigo_Ingo_DF_sociais_PETROPOLIS_final_01_09_08.pdf> Acesso em 03 de junho de 2017.

_____; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. Curso de Direito Constitucional. 3 ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

SOUZA, Sergio Iglesias Nunes de. Direito à Moradia e de Habitação: Análise comparativa e seu aspecto teórico e prático com os direitos da personalidade - 3 ed. rev., atual e ampl. – São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

VENOSA, Silvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais. 16 ed. São Paulo: Atlas, 2016.