



UFOP

Universidade Federal
de Ouro Preto

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
ESCOLA DE DIREITO, TURISMO E MUSEOLOGIA
DEPARTAMENTO DE DIREITO**

**OCUPAÇÕES URBANAS: a fronteira entre a violação do direito de
propriedade e o exercício do direito à moradia**

Leonardo Oliveira Moreira Pinto

**Ouro Preto – MG
2021**

LEONARDO OLIVEIRA MOREIRA PINTO

OCUPAÇÕES URBANAS: a fronteira entre a violação do direito de propriedade e o exercício do direito à moradia

Trabalho de conclusão de curso (TCC) apresentado à disciplina MONOGRAFIA JURÍDICA (DIR 685), do Departamento de Direito da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP).

Área de concentração: Direito Constitucional e Direito Civil.

Orientadora: Professora Dra. Tatiana Ribeiro de Souza.

**Ouro Preto – MG
2021**



FOLHA DE APROVAÇÃO

Leonardo Oliveira Moreira Pinto

Ocupações urbanas: a fronteira entre a violação do direito de propriedade e o exercício do direito à moradia

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do título de bacharel em Direito

Aprovada em 29 de abril de 2021

Membros da banca

Doutora - Tatiana Ribeiro de Souza - Orientadora (Universidade Federal de Ouro Preto)
Doutora - Flávia Souza Máximo Pereira - (Universidade Federal de Ouro Preto)
Mestre - Rafaela Fernandes Leite - (Universidade Federal de Ouro Preto)

Tatiana Ribeiro de Souza, orientadora do trabalho, aprovou a versão final e autorizou seu depósito na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso da UFOP em 29/04/2021



Documento assinado eletronicamente por **Tatiana Ribeiro de Souza, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 03/05/2021, às 13:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0166315** e o código CRC **50EED2E9**.

À memória de minha irmã, Juliana.

RESUMO

A moradia é um bem essencial a uma vida com dignidade. A falta de acesso à moradia adequada constitui, portanto, um estado de permanente violação à dignidade humana. Devido a circunstâncias sociais e econômicas alheias à vontade da população de baixa renda, o acesso à moradia por meio do mercado formal de moradia não é uma alternativa possível. Contudo, a necessidade de moradia permanece. Tais grupos são então impelidos a buscar a satisfação dessa necessidade de modo informal. Um desses meios são as chamadas ocupações urbanas para fins de moradia. Ocorre que tal fato social, corriqueiro nas cidades brasileiras, produz a colisão entre o direito de propriedade e o direito à moradia – dois direitos humanos e fundamentais. Entretanto, o direito de propriedade está condicionado ao cumprimento de sua função social. Assim, o presente estudo tem como objetivo principal questionar se essas ocupações de imóveis urbanos que não cumpram a sua função social, feita por grupos marginalizados com fim de conquistar moradia, é, afinal, um direito.

Palavras chave: Direito à moradia. Direito de Propriedade. Função social da propriedade. Ocupações urbanas. Direito à cidade.

ABSTRACT

Housing is an essential asset to a life with dignity. The lack of access to adequate housing therefore constitutes a state of permanent violation of human dignity. Due to social and economic circumstances outside the will of the low-income population, access to housing through the formal housing market is not a possible alternative. However, the need for housing remains. Such groups are then impelled to seek to satisfy this need informally. One of these means are the so-called urban occupations for the purpose of housing. It turns out that such a common social fact in Brazilian cities produces the collision between the right to property and the right to housing - two human and fundamental rights. However, the right to property is conditioned to the fulfillment of its social function. Thus, the present study has as main objective to question whether these occupations of urban properties that do not fulfill their social function, carried out by marginalized groups in order to gain housing, are, after all, a right.

Keywords: Right to housing. Property right. Social function of property. Urban occupations. Right to the city.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. O DIREITO À MORADIA ADEQUADA.....	9
2.1 Normas internacionais sobre o direito à moradia adequada	10
2.2 O direito à moradia adequada no Brasil.....	13
3. DO DIREITO DE PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL.....	17
3.1 Do direito de propriedade em geral	17
3.2 Da função social da propriedade.....	20
4. AS OCUPAÇÕES URBANAS E O DIREITO À CIDADE – OCUPAR É UM DIREITO?.....	23
4.1 A moradia como mercadoria e a necessidade de ocupar	23
4.2 As ocupações para fins de moradia – poder de fato ou direito?	27
4.3 As ocupações como meio de luta social pelo direito à moradia adequada e o direito à cidade.....	30
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	33
6. REFERÊNCIAS.....	35

*(...)E a cidade se apresenta centro das ambições
 Para mendigos ou ricos e outras armações
 Coletivos, automóveis, motos e metrô
 Trabalhadores, patrões, policiais, camelôs
 A cidade não para, a cidade só cresce
 O de cima sobe e o de baixo desce
 A cidade não para, a cidade só cresce
 O de cima sobe e o de baixo desce
 (...)
 No meio da esperteza internacional
 A cidade até que não está tão mal
 E a situação sempre mais ou menos
 Sempre uns com mais e outros com menos (...)*

*Trecho da letra da música "A cidade", SCIENCE;
 ZUMBI, 2021.*

1. INTRODUÇÃO

O atual panorama das condições de acesso à moradia no Brasil apresenta-se como um problema social e econômico, com enorme impacto na configuração das cidades.

As camadas da população mais vulneráveis, social e economicamente, não dispõem dos recursos para obterem acesso à moradia por meio do mercado formal. Contudo, não há como contornar a necessidade vital de moradia. Essa contradição entre as necessidades mais básicas (moradia, no caso) e o entrave a suas respectivas satisfações, causada pelo sistema econômico, conduz a pressões sociais inevitáveis.

Desse modo, por circunstâncias alheias à sua vontade, esses grupos sociais são impelidos a buscar o acesso à moradia por meios informais. Um desses meios são as chamadas ocupações urbanas para fins de moradia. As ocupações, ainda que sejam realizadas sobre propriedade que a princípio não cumpra sua função social, têm sua legitimidade questionada por parte da sociedade. Naturalmente, a questão que envolve, de um lado, o direito individual à propriedade, e, de outro lado, o direito à moradia, traz à tona a colisão entre os interesses de proprietários e os interesses dos ocupantes, de ordem existencial.

O objetivo geral da presente monografia consiste em realizar um estudo teórico-analítico, por meio de pesquisa bibliográfica, sobre as questões jurídicas constitucionais envolvendo as ocupações para fins de moradia de imóveis urbanos.

As ocupações urbanas são um meio de luta social para a consecução do direito à moradia. Mas, do ponto de vista do direito, qual a natureza jurídica dessa ação? Do conflito decorrente das ocupações, entre o direito de propriedade e o direito à moradia, qual direito deve prevalecer? Haveria um direito de ocupar? Em outras palavras, a ocupação de imóveis urbanos que não cumpram a sua função social, feita por grupos marginalizados com fim de conquistar moradia, é um direito à luz da Constituição de 1988?

Tal questão apresenta interesse do ponto de vista teórico, a fim de ampliar o esclarecimento e domínio sobre matérias afeitas ao mundo jurídico. E, ainda, interessa ao direito do ponto de vista prático-jurídico, pois os conflitos gerados pela falta de moradia e pelas ocupações, muitas vezes demandam solução do Poder Judiciário. Desse modo, é de suma importância refletir sobre o arcabouço constitucional em torno da questão do direito à moradia em sua relação com as ocupações urbanas.

Com esse propósito em mente, sem nenhuma pretensão de esgotar o tema, o presente estudo terá o seguinte percurso:

1) no segundo capítulo, serão apresentadas as normas internacionais que reconhecem o direito à moradia, o reconhecimento constitucional do direito à moradia a partir da Constituição de 1988 e brevemente as diferenças entre o direito à moradia e o direito de propriedade;

2) no terceiro capítulo, serão apresentadas as normas que regulam o direito de propriedade no âmbito constitucional e a função social da propriedade;

3) por fim, no quarto capítulo, será abordada a questão das ocupações urbanas para fins de moradia, o conflito que as ocupações produzem a partir da colisão entre o direito de propriedade e a posse para moradia dos ocupantes, além de abordar a relação entre o direito à moradia adequada e o direito à cidade, seguido das considerações finais.

“Eu trabalhava de faxineira e morava lá [na ocupação] havia mais de ano. Eu cheguei lá porque não tinha pra onde ir mesmo. A gente era unido, todo mundo se dava bem e não tinha nada disso de facção, não. Antes de chegar à ocupação, eu dormia nos emprego e depois que perdi o último acabei vindo pra cá. Na hora do incêndio, eu tava com meu filho dormindo quando ouvi a gritaria, o pessoal correndo pra escada e foi o tempo que tivemos pra fugir. Não deu tempo de salvar nada, se demorasse um pouquinho mais teria ficado lá dentro também.”

Marinalva, moradora do sétimo andar do edifício Wilton Paes de Almeida, localizado no centro de São Paulo, que desabou após incêndio em maio de 2018. (CATRACA LIVRE, 2018).

2. O DIREITO À MORADIA ADEQUADA

A moradia é uma necessidade fundamental de todo ser humano. Como tal, expressa uma relação essencial do ser humano com o território, ao estabelecer e fixar nele sua “casa”, em suas variadas formas (FISCHER, 1992), ou seja, a apropriação e pertencimento a um local. A finalidade dessa expressão – a própria moradia – em seu aspecto material, propicia conforto, privacidade e oferece proteção em face de eventuais riscos do ambiente externo.

Com isso, são criadas condições para o desenvolvimento e a satisfação de outras necessidades, que ultrapassam o sentido comum que se atribui à moradia, referido acima, enquanto local que propicia segurança e conforto. A moradia funciona como “ponto de partida” na construção de aspectos identitários do ser humano, permitindo igualmente socializações e aprendizagens, tanto na relação entre indivíduos que eventualmente compartilhem a moradia (as famílias em suas diversas manifestações) quanto na relação com o entorno mais próximo (a vizinhança, o bairro) e mais abrangente (a cidade) (ALBUQUERQUE; GÜNTHER, 2019).

A moradia é, assim, tanto expressão da personalidade quanto condição para o seu posterior desenvolvimento em circunstâncias seguras – pressuposto básico para o livre desenvolvimento da personalidade.

2.1 Normas internacionais sobre o direito à moradia adequada

A primeira referência no plano internacional ao direito à moradia – ainda que indiretamente – está estabelecida no artigo 25 (1) da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH):

1. Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**¹, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle. (NAÇÕES UNIDAS, 1948, grifo nosso).

Desse modo, a Declaração reconhece o direito de todo ser humano a “um padrão de vida” que seja *capaz de assegurar* o acesso à moradia. Ou seja, o direito reconhecido nesse primeiro momento é em relação aos *meios* para a consecução da moradia, daí porque falar-se em um reconhecimento indireto do direito à moradia.

Contudo, essa referência à moradia já explicitava a necessidade de reconhecimento dessas condições materiais (alimentação, moradia) como um direito com autonomia e conteúdo próprios no âmbito internacional dos direitos humanos. Segundo Comparato (2008), sem o atendimento dessas condições materiais básicas, sequer seria possível o exercício dos demais direitos expostos na Declaração.

É, pois, nesse contexto, de surgimento dos ditos “direitos humanos de segunda dimensão” – direitos sociais, econômicos e culturais – que se situa o reconhecimento do direito à moradia. Tais direitos visam a igualdade material para além da mera igualdade formal – que os “direitos de primeira dimensão”, direitos civis e políticos, abarcavam (PIOVESAN, 2013).

O marco no reconhecimento desses direitos de segunda dimensão deu-se com o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), de 19 de dezembro de 1966 – ratificado pelo Brasil apenas em 1992 –, que estabeleceu a mesma relação entre o direito a um padrão de vida adequado e o direito à moradia. Conforme disposto no artigo 11º (1) do referido pacto:

¹ Na versão em inglês da Declaração usa-se o termo “housing”. Na tradução citada optou-se por “habitação”, mas o sentido e a referência em relação ao objeto são o mesmo que o uso do termo “moradia” usado no âmbito do direito.

Artigo 11º (1). Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o **direito de toda pessoa a um nível de vida adequado** para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento (NAÇÕES UNIDAS, 1966, grifo nosso).

Nesse caso, a redação do artigo *inclui* a moradia adequada ao direito a “um nível de vida adequado” – não seria mais o direito aos meios capazes de assegurar a moradia, mas o direito à própria moradia adequada. Além do mais, o PIDESC – juntamente com o Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos – mostra-se mais assertivo que a Declaração, pois estabelece obrigações juridicamente vinculantes aos Estados signatários. Os “Estados Partes” passam a ter o dever de promover as condições para a consecução do direito à moradia, entre outros direitos sociais e econômicos, além da necessidade de melhoria contínua, ou seja, sem retrocessos. (PIOVESAN, 2013).

E, mais do que isso, ainda que a Declaração já houvesse estabelecido a relação entre o acesso à moradia e um padrão de vida adequado, o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais torna explícita a noção de que tal direito não se refere à qualquer moradia, mas sim à moradia *adequada*. O que não se confunde com a ideia estreita de mera moradia, independentemente das condições materiais e sociais envolvidas.

Essa especificidade ganha maior concretude em outro importante marco relativo ao direito à moradia no plano internacional, o Comentário nº 4 de 1991, do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Os comentários do Comitê têm por função interpretar e esclarecer as normas de direitos humanos para facilitar sua aplicabilidade. Assim, ao comentar o art. 11 (1) do PIDESC citado acima, definem-se expressamente os *critérios* do que seja *moradia adequada*. São estabelecidos sete critérios ou condições cumulativas (NAÇÕES UNIDAS, 1991):

- a) **Segurança jurídica da posse**. Visando garantir legalmente a pessoa contra despejos, deslocamentos forçados e outros tipos de ameaça à posse;

- b) **Disponibilidade de serviços e infraestrutura.** Inclui o acesso a recursos naturais e materiais, água potável, energia elétrica, saneamento, iluminação e outros serviços;
- c) **Custo acessível.** Os custos financeiros para custear a habitação não podem prejudicar outras necessidades vitais;
- d) **Habitabilidade.** A moradia deve ser habitável, com condições adequadas de espaço e proteção contra intempéries ambientais;
- e) **Acessibilidade.** Sobretudo às pessoas com deficiência ou que necessitem de auxílio para sua mobilidade, contemplando todos os grupos vulneráveis;
- f) **Localização.** A moradia deve estar localizada de modo a permitir acesso a opções de trabalho, serviços de saúde, escolas, creches e, por outro lado, não deve ser construída em locais poluídos nem nas proximidades de fontes de poluição que ameacem o direito à saúde dos habitantes;
- g) **Adequação cultural.** Relativo à maneira como a moradia é construída. Os materiais de construção usados devem respeitar a expressão da identidade e diversidade cultural dos grupos sociais.

Conforme sustenta Sarlet (2009), tais diretrizes revelam que o direito à moradia não pode ser visto meramente como um “teto sobre a cabeça” ou “espaço físico” para viver, ao invés, pressupõe a observância de critérios qualitativos mínimos, como delineado acima.

Ademais, os critérios que determinam o que seja “moradia adequada”, revelam sua inter-relação e interdependência com outros direitos humanos sociais, culturais e econômicos. A moradia adequada é entendida em sua inserção no meio social como um todo, de modo a garantir igualmente a plena realização das outras necessidades vitais que possibilitam uma vida digna. Enquanto direito humano, o direito à moradia assume os mesmos caracteres que compõem os direitos humanos em geral – universalidade, indivisibilidade, inter-relação, interdependência e inalienabilidade (PIOVESAN, 2013).

Em breve síntese desses caracteres: a *universalidade* do direito à moradia é compreendida no sentido de ser exigível em todos os lugares, não importando o país, o estado ou a cidade, seja na área urbana ou na área rural. A *indivisibilidade* do direito à moradia decorre da impossibilidade de se ter uma vida digna, sem que os

demais direitos humanos sejam igualmente respeitados – o direito à vida, à alimentação adequada, à saúde, à educação e ao trabalho. Daí advém a *inter-relação* entre o direito à moradia e os demais, já que em eventual violação do direito à moradia, outros direitos também estariam sendo violados, como o direito à segurança, à intimidade, ao convívio familiar e à integridade física e psicológica. A *interdependência*, por sua vez, deriva da necessidade de concretização de outros direitos, como o direito à saúde, à água, ao meio ambiente e à vida. E, por fim, a *inalienabilidade* se deve à impossibilidade do direito ter seu exercício restringido por outros ou ser cedido voluntariamente (DHESCA, 2008).

Ressalte-se, ainda, que existem diversos outros documentos sobre o direito à moradia no plano internacional. Importantes exemplos disso são os “comentários” do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais – com destaque para o Comentário Geral nº 7 (NAÇÕES UNIDAS, 1997), que trata sobre a gravidade da situação dos despejos forçados, expressando o entendimento de que são uma grave violação de direitos humanos – e as Agendas Habitat I, II e III, que têm como objetivo orientar ações visando o desenvolvimento urbano sustentável.

Assim, o reconhecimento do direito à moradia ocorreu no esteio da constituição do sistema internacional de direitos humanos. O Brasil aderiu em grande medida a tal sistema, e, por força do que dispõe o artigo 5º § 2º e §3º da CR/88, as normas internacionais sobre o direito à moradia adequada integram o nosso ordenamento jurídico, vinculando, portanto, o Estado brasileiro à busca pela efetivação do direito à moradia adequada.

2.2 O direito à moradia adequada no Brasil

A Constituição Federal de 1988 inovou ao incluir entre os direitos e garantias *fundamentais* os direitos sociais, conjugando os valores de liberdade e igualdade (PIOVESAN, 2013). Tal inovação reflete o mesmo processo ocorrido em âmbito internacional em relação aos direitos humanos, com a incorporação, além dos direitos ditos de primeira dimensão dos direitos de segunda dimensão (PIOVESAN, 2013).

Em relação ao direito à moradia, enquanto direito social fundamental, o mesmo foi incluído somente em 2000, por meio da emenda constitucional nº 26, que alterou a redação do art. 6º da CR/88 e incluiu entre os direitos sociais, o direito à moradia. *In verbis*:

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, **a moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 1988, grifo nosso)

Contudo, em outras passagens da Constituição, já havia menções ao direito à moradia anteriores à inclusão no art. 6º. No campo das políticas públicas, ilustrativamente, o artigo 23, inciso IX, que estipula, como competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, o dever de promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Conforme defende Silva (2008), nesse artigo, igualmente já se poderia falar em reconhecimento do direito à moradia como expressão dos direitos sociais, incumbindo ao poder público um dever prestacional.

Mesmo no âmbito dos próprios direitos sociais já havia referência expressa ao direito à moradia, reconhecido ainda que indiretamente (de modo semelhante ao disposto na DUDH, 1948), no sentido de garantir um padrão de vida capaz de assegurar o acesso à moradia – trata-se do artigo 7º, inciso IV, da CR/88. O citado artigo estabelece como direito dos trabalhadores o recebimento de um salário mínimo capaz de atender suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, etc. (BRASIL, 1988). Nesse ponto, conforme salienta Sarlet (2012), se poderia falar que a ordem constitucional já consagrava um direito fundamental *implícito* à moradia, tendo em vista a conexão direta com as condições materiais básicas para uma vida com dignidade.

O direito à moradia, sendo reconhecido como direito fundamental social, seria composto por duas dimensões, uma positiva e uma negativa. Em síntese, seria o direito a obter o bem moradia e a não ser privado arbitrariamente dele (SILVA, 2008). Ou seja, para a proteção do direito à moradia, enquanto direito social, incumbiria ao poder público adotar medidas de modo a efetivar tal direito e, por outro lado, garantir sua proteção (SARLET, 2009).

Nesse sentido, ilustrativo da dimensão negativa é o disposto no art. 5º, inciso XI, da CF88, que determina que a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém podendo entrar nela sem o devido consentimento do morador (BRASIL, 1988). Por outro lado, o direito à moradia, em sua dimensão positiva, teria natureza constitucional programática, limitado, portanto, à capacidade prestacional do poder público (SARLET, 2009).

Milagres (2009) fornece entendimento diverso sobre a natureza do direito à moradia, atrelando-o ao direito de personalidade. Segundo o autor, a busca pela efetivação desse direito transcenderia até mesmo a ideia de prestação estatal ou particular:

“Em verdade, o direito à moradia transcende a ideia de prestação estatal ou particular e também não se restringe a uma função de defesa. O destinatário a um espaço essencialmente propício à proteção de sua dignidade é a pessoa em si, independentemente de um contraponto com o poder público ou com poderes privados. O ser humano é artífice de seu espaço, e o direito à moradia deve ser compreendido como categoria autônoma de direito da personalidade, com contornos precisos, exaltando a essencialidade do bem inerente à personalidade humana”. (MILAGRES, 2009, p. 79).

De todo modo, a moradia, sendo uma necessidade vital de todo ser humano, vincula-se diretamente ao princípio da dignidade humana, fundamento da Constituição de 1988 (art. 1º, inciso III). Portanto, ainda que não houvesse previsão expressa do direito à moradia, o mesmo já seria objeto de tutela constitucional. Conforme defende Tepedino:

“(…) a escolha da dignidade da pessoa humana como fundamento da República, associada ao objetivo fundamental de erradicação da pobreza e da marginalização, e de redução das desigualdades sociais, juntamente com a previsão do § 2º do art. 5º no sentido da não exclusão de quaisquer direitos e garantias, mesmo que não expressos, desde que decorrentes dos princípios adotados pelo texto maior, configuram uma verdadeira cláusula geral de tutela e promoção da pessoa humana, tomada como valor máximo pelo ordenamento”. (TEPEDINO, 2004, p. 49)

Nesse sentido, salienta igualmente Sarlet (2009), a relação entre o direito à moradia e a dignidade da pessoa humana:

“Com efeito, sem um lugar adequado para proteger-se a si próprio e a sua família contra as intempéries, sem um local para gozar de sua intimidade e privacidade, enfim, de um espaço essencial para viver com um mínimo de saúde e bem-estar; certamente a pessoa não terá assegurada a sua dignidade, aliás, por vezes, não terá sequer assegurado o direito à própria existência física, e, portanto, o seu direito à vida”. (SARLET, 2009, p. 15).

Desse modo, o direito à moradia deve ser entendido como pressuposto da dignidade humana. Por conseguinte, a falta de acesso à moradia adequada constitui grave violação ao direito humano e fundamental à moradia, impossibilitando a plena efetivação do princípio da dignidade humana.

Por fim, cabe diferenciar brevemente, desde logo, o direito à moradia do direito de propriedade. O direito à moradia não se confunde com o direito de propriedade nem com o direito à propriedade. O exercício do direito à moradia prescinde do direito de propriedade (SARLET, 2009). Por exemplo, exercer o direito à moradia em imóvel de propriedade (ou mesmo posse) de outrem, por meio de relação locatícia, pagando aluguéis. Assim, o direito à moradia não seria propriamente o direito a “ter uma casa”, o que constituiria o direito à propriedade do imóvel. O direito à moradia protege, como exposto acima ao abordar a sua dimensão negativa, o “ato de morar”. Contudo, obviamente, o seu exercício ocorre, via de regra, no interior de uma casa. Daí sua dimensão positiva.

Desse modo, o direito à moradia pode ser exercido independentemente do direito de propriedade sobre o imóvel no qual “se mora”. Entretanto, o exercício do direito à moradia pode conduzir ao direito à propriedade desde que preenchidas determinadas condições, como por exemplo, por meio do usucapião “pro moradia”, previsto no art. 183 da CF/88:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988).

Por outro lado, o direito de propriedade sobre determinado imóvel utilizado como moradia pelo próprio dono garante-lhe proteção do ordenamento jurídico contra terceiros, tanto em função do direito de propriedade quanto do direito à moradia. Mas, nesse caso, revela-se mais uma vez a diferença entre os dois direitos, uma vez que o direito à moradia é tutelado independentemente de ser o seu titular proprietário do imóvel usado para moradia.

*“(...) Era ele que erguia casas
Onde antes só havia chão.
Como um pássaro sem asas
Ele subia com as casas
Que lhe brotavam da mão.
Mas tudo desconhecia
De sua grande missão:
Não sabia, por exemplo
Que a casa de um homem é um templo
Um templo sem religião
Como tampouco sabia
Que a casa que ele fazia
Sendo a sua liberdade
Era a sua escravidão. (...)”*

*Trecho do poema “Um operário em construção”,
MORAES, 1983.*

3. DO DIREITO DE PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL

Como visto acima, o exercício do direito à moradia prescinde do direito de propriedade. Contudo, diante da histórica distribuição desigual de propriedade, as possibilidades de acesso à moradia são restringidas. Desse modo, é crucial abordar o enquadramento constitucional que se dá ao direito de propriedade – sob quais condições tal direito é reconhecido, uma vez que as normas que incidem sobre a propriedade têm função nuclear na estrutura socioeconômica da sociedade, na dinâmica da produção e reprodução dessa estrutura.

3.1 Do direito de propriedade em geral

Na idade moderna, com a ascensão da burguesia e o advento do capitalismo, o direito de propriedade assumiu um caráter fortemente individualista, sendo entendido como um direito absoluto e natural, conferindo ao seu titular poderes ilimitados sobre a coisa objeto de propriedade. (TAVARES, 2012). De modo geral, essa concepção tradicional individualista caracterizava a propriedade como situação de direito, em que o ordenamento jurídico atribuía ao proprietário o direito subjetivo de exercer sobre a coisa – objeto de propriedade – um conjunto de faculdades ou poderes. Entendia-se equivocadamente o direito de propriedade como uma relação limitada entre o proprietário e a coisa.

Contudo, conforme explicado por Silva (2008), essa concepção foi abandonada e avançou-se no entendimento da estrutura do direito de propriedade, ao considerá-lo uma *relação entre sujeitos* e não mais entre um sujeito e uma coisa apenas. Assim, enquanto direito subjetivo, haveria, de um lado, um sujeito ativo (o proprietário) – que tem o direito de exercer sobre a coisa os poderes facultados pelo ordenamento jurídico em seus limites – e, de outro, um sujeito passivo universal (os não proprietários daquele objeto) – que têm o dever de respeitar os limites da propriedade alheia (TAVARES, 2012).

Essa nova concepção foi igualmente criticada por ser excessivamente vinculada ao âmbito do direito civil, o que não daria conta da complexidade que envolve atualmente o regime jurídico da propriedade, com a incidência de normas de direito público sobre o direito de propriedade (SILVA, 2008) – normas constitucionais, ambientais e urbanísticas, por exemplo. E, sobretudo, com a chamada constitucionalização do direito civil. Ou seja, não apenas o regime jurídico da propriedade atualmente possui previsão constitucional (que será delineada abaixo), mas o próprio direito civil que regula o regime de propriedade deve ser lido sob a ótica constitucional.

Esse processo de “constitucionalização” do direito civil provocou mudanças substanciais no entendimento que até então se tinha de institutos tradicionais do direito privado – família, propriedade, contratos. Tais institutos perderem seu caráter exclusivamente individual, limitado às relações privadas, e passaram a ser lidos em referência a valores constitucionais (TAVARES, 2012). Daí a mudança do modelo tradicional, que se limitava a prever poderes ao proprietário (conforme dispõe o art.1228 do CC), para uma estrutura que impõe deveres ao proprietário, incidindo sobre o próprio direito, que deverá ser exercido em conformidade com as necessidades sociais (FERNANDES, 2011).

Nesse sentido, a estrutura do direito de propriedade passou a ser funcionalizada em relação às necessidades sociais, alterando com isso o próprio conteúdo do direito de propriedade. Afinal, um direito tão importante na organização econômica e social não poderia ser exercido sem que fossem estabelecidos limites *internos* ao seu exercício. Tal entendimento não escapou ao constituinte.

A Constituição de 1988, tendo por fundamento a dignidade humana, reconhece o direito de propriedade no rol dos direitos e garantias fundamentais do artigo 5º, inciso XXII, entretanto, vinculando-o ao cumprimento de sua função social, como determina o inciso XXIII do mesmo artigo. Ademais, a CF/88 ao estabelecer os princípios que regem a ordem econômica, além de reconhecer a propriedade privada, novamente estabelece a função social da propriedade, que teria por fim assegurar a todos uma existência digna, conforme os ditames da justiça social, nos termos do artigo 170 da CF/88 *caput* e incisos II, III (BRASIL, 1988).

Desse modo, como dito acima, deixou-se de considerar a propriedade como direito puramente do âmbito privado, direito meramente individual. O direito de propriedade não pode mais ser entendido como um fim em si mesmo, ou seja, aquele direito absoluto pertencente a um indivíduo que pode dar a destinação que pretender ao seu bem, mas com uma função social que cabe ao proprietário, que direciona o exercício de seu direito ao bem-estar de todos (FERNANDES, 2011).

Conforme sublinha Tepedino (2011),

“A propriedade, portanto, não seria mais aquela atribuição de poder tendencialmente plena, cujos confins são definidos externamente, ou, de qualquer modo, em caráter predominantemente negativo, de tal modo que, até certo ponto, o proprietário teria espaço livre para suas atividades e para a emanção de sua senhoria sobre o bem. A determinação do conteúdo da propriedade, ao contrário, dependerá de centros de interesses extraproprietários, os quais vão ser regulados no âmbito da relação jurídica de propriedade. Por outras palavras, no panorama constitucional, a propriedade privada deixa de atender apenas aos interesses proprietários, convertendo-se em instrumento para proteção da pessoa humana, de tal sorte que o exercício do domínio há de respeitar e promover situações jurídicas subjetivas existenciais e sociais por ele atingidas. Consequentemente, os poderes concedidos ao proprietário só adquirem legitimidade na medida em que seu exercício concreto desempenhe função merecedora de tutela”. (TEPEDINO, 2011, p. 68).

Ou seja, é necessário o atendimento de um conjunto de interesses não-proprietários, existenciais e coletivos, que em muitos casos não se ampararão meramente em questões da ordem econômica ou civil, mas em outros paradigmas dispostos pela Constituição da República – em especial, a dignidade humana.

3.2 Da função social da propriedade

Mas o que seria a função social da propriedade? De modo geral, a função social é um princípio constitucional, que deve orientar todo o conjunto de normas relativas ao direito de propriedade. O termo “função” é no sentido de que a propriedade não se trata mais de um direito “estático”, mas deve ser referenciado a outros centros de interesse (TEPEDINO, 2011), assumindo um papel previamente determinado pelo ordenamento. Este papel é tomado em conta não individualmente, mas socialmente, daí falar-se em “função social”.

A função social da propriedade é, pois, elemento *constitutivo* do próprio direito de propriedade. Não se trata de mera limitação ao exercício do direito de propriedade, um elemento externo, um mero adereço do direito de propriedade, mas, antes, elemento intrínseco, ou seja, normativo-axiológico da própria titularidade do direito de propriedade. Desse modo, a função social enquanto elemento constitutivo, elemento interno, tem por consequência que, sem o seu atendimento (suporte fático do direito de propriedade), sequer haveria direito de propriedade a ser tutelado (SILVA, 2008). Daí se destaca o contraste com a noção tradicional sobre o direito de propriedade. Conforme sublinha Crawford (2017):

“(...) segundo a teoria clássica de propriedade, posso não fazer nada com o meu bem: posso deixá-lo sem uso. Desde que eu não fira o direito de outra pessoa ou ponha em risco outro bem pertencente ao interesse coletivo, com a subutilização ou falta de uso, posso deixar a minha propriedade intocada”. (CRAWFORD, 2017, p. 11).

Essa noção tradicional é incompatível com a necessidade imposta de cumprimento da função social. O não cumprimento da função social da propriedade implica a ausência de legitimidade perante a ordem jurídica e, como já afirmado, a consequente impossibilidade de sua proteção.

Sendo entendido como princípio, poderá a função social da propriedade assumir inúmeras concreções, cada uma com sua característica distintiva, a depender do tipo de propriedade a que ela se refere. Isso ocorre, pois não caberia mais falar em “propriedade”, mas em “propriedades”. Conforme afirma Silva, a CF/88 teria consagrado a tese “segundo a qual a propriedade não constitui uma instituição única, mas várias instituições diferenciadas, em correlação com os diversos tipos de bens e de titulares” (SILVA, 2008, p. 72).

Há, assim, a propriedade urbana, a propriedade rural; a propriedade privada, a propriedade pública; a propriedade de bens de consumo, a propriedade de bens de capital; a propriedade intelectual; entre outros tipos. Cada um desses tipos de propriedade está sujeito a determinadas normas, e, nesse sentido, o princípio da função social atua diversamente, tendo em vista a destinação específica do bem objeto da propriedade (SILVA, 2008). Em todo caso, o princípio da função social deve ser atendido.

A função social comporta-se, portanto, como conceito jurídico indeterminado, a ser preenchido pelo intérprete ao avaliar o caso concreto. Sua concreção dependerá do tipo de propriedade em questão.

No próprio texto constitucional, há a determinação sobre o princípio da função social em dois tipos específicos de propriedade – a propriedade urbana e a propriedade rural. O art. 186 da CF/88, sobre a propriedade rural:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:
I - aproveitamento racional e adequado;
II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Por sua vez, sobre a propriedade urbana, no art. 182, § 2º, da CF/88:

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

Assim, em relação à propriedade rural o constituinte *explicitou* os requisitos para a função social. Contudo, em relação à propriedade urbana, caberia ao disposto no plano diretor de cada município definir os parâmetros *específicos* para o cumprimento da função social.

Tal opção do constituinte, conforme argumenta Silva (2006), ao atribuir a definição da função social a cada município, acarretou dificuldades para o seu devido reconhecimento, já que haveria tantas definições quantos fossem os municípios brasileiros. Além disso, segundo a mesma autora, “essa definição um tanto quanto vaga da função social favoreceria a ocorrência de [possíveis] manipulações por parte

de interesses proprietários” (SILVA, R. 2006, p. 1004). Ainda conforme defende Silva,

“A função social da propriedade, incluída entre as limitações constitucionais da propriedade e entre os fundamentos da ordem econômica nacional, fica subordinada aos poderes públicos municipais, que muitas vezes não tem material técnico e humano para realizar o ordenamento urbano. Isto torna mais complicada a tarefa de diagnosticar os problemas e prever soluções, já que o conhecimento sobre as cidades é extremamente deficiente. Esta subordinação ao plano diretor torna mais difícil caracterizar a propriedade como descumpridora da função social, tornando também, mais complexa, a sanção por este descumprimento”. (SILVA, R. 2006, p. 1007).

Em que pese essa característica, o § 4º do artigo 182 da CF/88, ao facultar ao poder público municipal *sanções* ao proprietário que possua imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, de maneira implícita reconhece que nesses casos não há cumprimento da função social. *In verbis*:

“É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais”. (BRASIL, 1988).

Ou seja, imóveis abandonados, conforme o texto constitucional, não atendem ao interesse da coletividade, podendo o poder público efetuar a desapropriação. Ademais, a Constituição determina como objetivos do desenvolvimento urbano, o desenvolvimento das funções sociais da cidade e o dever de garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, da CF/88). Nesse sentido, imóveis abandonados pelo proprietário desvirtuam esse objetivo, haja vista a urgente necessidade de moradia adequada e as consequências que sua falta produz na configuração das cidades, como será delineado no próximo capítulo.

“A operação de desocupação da área invadida conhecida como Pinheirinho, em São José dos Campos, no Vale do Paraíba, interior de São Paulo, teve início na madrugada deste domingo [22, de janeiro de 2012]. A polícia se reuniu em cidades vizinhas para cumprir a liminar que ordena a reintegração da área invadida. Os policiais cercaram a invasão, e o carro blindado da PM entrou na frente seguido pela Tropa de Choque e pela equipe da Rota de São Paulo. O restante do efetivo usado na ação aguardava nesta manhã na área externa à ocupação. Dois helicópteros Águia, da PM, participam da operação”.

(G1, 2012)

4. AS OCUPAÇÕES URBANAS E O DIREITO À CIDADE – OCUPAR É UM DIREITO?

Como afirmado no segundo capítulo, a moradia é uma necessidade fundamental de todo ser humano e cumpre um papel essencial para o livre desenvolvimento da personalidade. Por outro lado, não ter uma “casa”, ser privado dessa expressão de sua personalidade e da possibilidade de seu desenvolvimento, seria a imagem da indignância e desenraizamento (FISCHER, 1992) – a expressão mais completa da ausência de dignidade humana.

4.1 A moradia como mercadoria e a necessidade de ocupar

Em sociedades capitalistas, regidas pelo livre mercado e pela propriedade privada (art. 170, da CF/88), como a sociedade brasileira, a moradia enquanto bem necessário para satisfação humana – a bem da verdade, assim como “quase tudo” – torna-se mais uma mercadoria entre outras. Desse modo, a possibilidade de satisfação dessa necessidade está condicionada ao acesso aos meios para isso, um padrão de vida que assegure renda suficiente para tanto, sem comprometer as demais necessidades. Tal circunstância é corriqueira em relação à possibilidade de satisfação de todas as demais necessidades básicas (alimentação, vestuário, transporte, energia, água, entre outras); a diferença é a *especificidade* própria do

mercado imobiliário – o seu alto custo em termos relativos à desigualdade de renda e riqueza estrutural que permeia a sociedade brasileira como um todo.

Rolnik (2015) sustenta que o processo de domínio da economia global pelo sistema financeiro tem refletido na crise das políticas habitacionais e urbanas. Como afirma a autora:

A propriedade imobiliária em geral e a habitação em particular configuram uma das mais novas e poderosas fronteiras de expansão do capital financeiro. (...) Esse processo resultou na despossessão massiva de territórios, na criação de pobres urbanos “sem lugar”, em novos processos de subjetivação estruturados pela lógica do endividamento, além de ter ampliado significativamente a segregação nas cidades. (ROLNIK, 2015, p. 7).

Divulgada em 2019, Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2019), que recolhe dados sobre a composição das despesas no orçamento das famílias brasileiras, revela como as despesas com moradia são o componente mais alto dentro do orçamento familiar nas áreas urbanas. Nas famílias residentes em área urbana com renda de até 2 salários mínimos, tais despesas correspondem a 44,4% das despesas com consumo (ou 41,2% da renda total).

Já estudo publicado pelo IBGE em 2020, Síntese de Indicadores Sociais (IBGE, 2020), com base na PNAD (2019), revela que 11,8% da população brasileira, em 2019, viviam com até o valor de 1/4 de salário mínimo per capita mensal (cerca de R\$ 250) e quase 30% com até 1/2 salário mínimo per capita (R\$ 499). O mesmo estudo citado mostra a desigualdade de renda em 2019, estimando que os 10% com maior renda ficam com 43% dos rendimentos totais do trabalho do país. E o 1% com maior renda mensal ganha em média 180 vezes (cerca de R\$ 28.000 mensais) o que ganha quem está na faixa dos 5% com menor renda (cerca de R\$ 180,00 mensais). Esclareça-se que esses dados refletem o cenário de *antes* da pandemia de COVID-19, que muito provavelmente irá aumentar a desigualdade de renda, e, mais ainda, a pobreza em termos absolutos.

Por sua vez, o déficit habitacional, incluindo não apenas o “estoque” de habitações inexistentes, mas também habitações inadequadas, custo excessivo dos imóveis e coabitação² (mais de duas famílias sob o mesmo teto, dividindo cômodos),

² Critérios utilizados pela Fundação João Pinheiro para aferir o déficit habitacional.

evidencia a realidade de exclusão das famílias de baixa renda do mercado imobiliário formal. Segundo pesquisa da Fundação Getúlio Vargas (FGV, 2018), o déficit habitacional total no Brasil em 2017 foi estimado em 7,77 milhões de unidades. A distribuição do déficit total por faixas de renda revelou forte concentração nos estratos da população com renda de até 3 salários mínimos. Por sua vez, somadas com as faixas de renda de até 1 salário mínimo ambas responderiam por 91,7% do déficit total, sendo que estas correspondem a 100% das unidades com ônus excessivo com o pagamento de aluguel³ e dos domicílios improvisados (FGV, 2018).

O custo da mercadoria moradia não é incluído no custo da reprodução das classes trabalhadoras por meio do salário (MARICATO, 2013). Mesmo os trabalhadores que são empregados no mercado formal não ganham o suficiente para pagar o preço da mercadoria moradia fixado pelo mercado formal, sem comprometer substancialmente sua renda como um todo. Situação agravada ainda mais quando se considera o atual processo de precarização do trabalho e que a grande maioria da população brasileira encontra-se na informalidade no mercado de trabalho⁴.

Desse modo, a alternativa de acesso à moradia por meio do mercado formal exclui a maioria da população de baixa renda por completo, ou, quando menos, compromete sobremaneira sua renda. Conforme sublinha Maricato, "(...) a pouca abrangência do mercado imobiliário brasileiro é uma das características de um capitalismo que combina relações modernas de produção com expedientes de subsistência" (MARICATO, 2003, p. 4).

Contudo, sublinhe-se que outros fatores influenciam igualmente nesse processo de exclusão. Segundo Rolnik,

"As causas desse fenômeno multifacetado são muitas e incluem não apenas a pobreza extrema ou incapacitação, mas também a falta de moradias de interesse social, a especulação de habitações e de terras, a migração urbana forçada ou não planejada e a destruição ou deslocamentos causados por conflitos, desastres naturais ou projetos de desenvolvimento de grande porte". (ROLNIK, 2009, p.1).

Como consequência, essa restrição estrutural ao acesso à moradia impele parte da população de baixa renda naturalmente a buscar meios fora do mercado

³ Salienta-se que o acesso à moradia no mercado formal não se limita ao acesso à propriedade, mas pode realizar-se por meio do pagamento de aluguel.

⁴ Conforme Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua) 2019, pelo IBGE, 41,4% da população ocupada se encontra na informalidade.

formal para satisfação dessa necessidade vital. Por óbvio, essa consequência não reflete apenas o atual cenário, mas permeou todo o processo de urbanização e desenvolvimento das cidades brasileiras (MARICATO, 2013), resultando nas assim chamadas ocupações urbanas irregulares para fins de moradia⁵. Conforme bem sintetiza Alfonsin,

“A lógica dessa dinâmica de ocupação e urbanização dos territórios das cidades agrega significativo valor de mercado aos terrenos situados nos bairros nobres, ao mesmo tempo que exclui a população carente da possibilidade de acesso, através desse mercado formal, à terra e à moradia. Alijada da possibilidade de inserir-se na cidade por meio de uma ocupação regular do espaço urbano, essas populações não têm outra opção a não ser ocupar terrenos ociosos, públicos ou privados, para poder exercer o mais elementar dos direitos de um ser humano: o direito de morar”. (ALFONSIN, 1997, p. 19).

A título ilustrativo, destaca-se um caso recente – a ocupação Jardim Julieta, na zona norte de São Paulo, capital. Segundo reportagem da BBC Brasil,

“(...) há cerca de um ano, o terreno baldio [situado] na Zona Norte de São Paulo começou a ser ocupado por pessoas que perderam seus empregos e foram despejadas durante a pandemia de Covid-19⁶. (...) Hoje, vivem no local 840 famílias, segundo a última contagem feita pela associação de moradores. A maioria é chefiada por mulheres” (BBC BRASIL, 2021).

Em depoimento à reportagem, Valdirene Ferreira Frazão, de 48 anos, conta que mudou-se para lá em maio de 2020. Ela própria teria limpado o terreno, acompanhada dos filhos, e, com o dinheiro do auxílio emergencial dado pelo governo federal, levantou em dois dias um barraco de madeira com cobertura de lona (BBC BRASIL, 2021). Diz Valdirene, sobre os primeiros dias na ocupação:

"Foi um sofrimento. Era um frio desgraçado ou um sol infernal sem ter onde se abrigar. A primeira noite passamos em claro porque chovia muito e entrava água dentro de casa. Agora, já está bonitinha, com telhas e piso. (...) Hoje tenho um abrigo, será que vou ter a semana que vem? Hoje, tenho comida pra alimentar minha família, será que vou ter no próximo mês? Se eu tiver que sair daqui, não tenho qualquer outra perspectiva." (BBC BRASIL, 2021).

⁵ Outra maneira “informal” de satisfação dessa necessidade, que não será objeto aqui, é por meio da compra de “lotes” ou casas em loteamentos ilegais, o que reduz o seu preço. Esses se diferenciam das ocupações, pois há uma “mediação” econômica, por meio da compra, ao contrário das ocupações que visam diretamente o bem moradia. O que há em comum a ambas é a insegurança da posse.

⁶ Segundo dados da “Campanha Nacional despejo zero” (DESPEJO ZERO, 2021), criada para denunciar a remoção de grupos vulneráveis de suas casas em plena pandemia de COvid-19, mais de 9.156 famílias foram removidas durante a pandemia e mais de 64.546 famílias estão ameaçadas de remoção.

Não por outra razão, acentua Comarú e outros (2019), em referência à questão da falta de moradia adequada em geral:

“Diante desse quadro de injustiça social e ambiental, é evidente que as formas de luta por moradia se tornam urgentes e legítimas, porque se situam no campo do estado de necessidade humana e visam a se contrapor à desigualdade socioespacial, assim como, a promover melhores condições de vida para a população de baixa renda na cidade”. (COMARÚ et al, 2019, p. 815).

O caso de Valdirene é, assim, um retrato do que se argumenta nessa monografia. A existência de ocupações para fins de moradia não é fruto de escolhas das pessoas envolvidas. Pelo contrário, é justamente a falta de alternativa que leva a essa situação. Portanto, em função de determinadas circunstâncias sociais e econômicas, aquelas tornam-se a última alternativa para a satisfação – ainda que precária – da necessidade de moradia.

4.2 As ocupações para fins de moradia – poder de fato ou direito?

Como indicado acima, as ocupações urbanas para fins de moradia têm na sua origem a busca pelo atendimento a uma necessidade humana fundamental. Por essa razão, cabe nesse tópico indagar qual seria a natureza jurídica de tais ocupações e quais os seus efeitos no âmbito jurídico constitucional.

De modo geral, as ocupações urbanas para fins de moradia manifestam-se na prática, individual ou coletivamente, com a *tomada de posse* de determinado imóvel abandonado pelo proprietário que o titulariza (FARIAS; ROSENVALD, 2015). Os ocupantes apropriam-se da posse do imóvel com a finalidade *específica* de moradia, ou seja, uma finalidade não econômica ou extrapatrimonial. Portanto, os ocupantes estariam no exercício do direito de moradia garantido constitucionalmente como direito social, e, no âmbito internacional, como direito humano.

Esse aspecto das ocupações é de suma importância para, desde já, diferenciar as ocupações para fins de moradia da imputação que corriqueiramente se faz às ocupações – tanto pela mídia em geral quanto pelo poder Judiciário –, de invasão ou esbulho de propriedade alheia, criminalizando as ocupações para fins de moradia. A invasão de propriedade alheia, ao contrário das ocupações, envolve o uso ilícito de força com o fim de esbulhar o proprietário ou possuidor, nos termos do artigo 161, §1º, inciso II, do Código Penal (BRASIL, 1940).

Já as ocupações, como afirmado, são um ato de posse em imóvel *abandonado* pelo proprietário, portanto, e apenas para argumentar, sequer haveria necessidade do uso de força e violência. Nesse caso, não há que se cogitar que a violação ao direito de propriedade fosse por si só um ato de violência, uma vez que, circunstâncias alheias à vontade dos ocupantes os impelem à ocupar.

Por outro lado, o que há em comum, tanto nas invasões quanto nas ocupações é a eventual resistência por parte do proprietário do imóvel em questão. Quando há resistência, emerge conflito não apenas jurídico, mas social. Conforme assinalam Farias e Rosenvald (2015), ainda que em referência aos conflitos na área rural, mas que servem igualmente para as ocupações urbanas,

“(...)trata-se de situações em que o conflito é social e a ordem normativa processual torna-se insuficiente, pois, por trás do litígio, há uma tensão entre direitos fundamentais existenciais (acesso à moradia e ao trabalho) e patrimoniais (valor econômico do bem para o proprietário)”. (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 76)

Desse modo, na prática, as ocupações urbanas, quando ocorre resistência por parte do proprietário, produzem um conflito social, que, por sua vez, traz à tona a colisão entre dois direitos protegidos constitucionalmente – o direito de propriedade versus o direito à moradia. Em outras palavras, o conflito entre uma situação de fato, a posse com fins de moradia, e uma situação de direito, a propriedade do imóvel. Surge, então, a questão sobre qual dos dois direitos deve prevalecer a tutela estatal.

Tradicionalmente, tal questão não suscitaria qualquer dúvida de que o direito de propriedade deve prevalecer, independentemente do caso concreto, levando em conta o caráter de direito subjetivo absoluto que permeava a noção de propriedade, como exposto no capítulo anterior. Nesse sentido, prevaleceria a ideia de que o direito de propriedade tem precedência sobre a simples posse dos ocupantes, ainda que revestida de função social, em função do exercício do direito à moradia⁷.

⁷ Sobre a questão processual e material envolvida, conforme afirmam Farias e Rosenvald (2015, p.74) “...o proprietário, titular do direito real oponível *erga omnes*, [estaria] munido de duas pretensões: ou ajuizará uma ação reivindicatória, direcionada à defesa imediata da propriedade com base na demonstração do título, ou optará pela via possessória – apontada mediamente à defesa da propriedade, por intermédio de sua sentinela avançada que seria a posse –, pleiteando a liminar de reintegração, amparada na tese da consumação do esbulho. Nos dois casos, as pretensões serão em regra consideradas procedentes, na medida em que a simples exibição do registro (na reivindicatória) e a produção de prova quanto à perda da posse (na reintegratória) são os requisitos legais para o êxito de tais demandas. Essas soluções conservadoras apenas agravam o quadro de injustiça social presente no campo”.

Contudo, as ocupações urbanas não se reduzem à posse. Trata-se de posse qualificada pela finalidade de ordem existencial, a moradia. Portanto, cumpriria uma função social revestida de proteção constitucional, além de apoiar-se no princípio da dignidade humana. Conforme defende Barboza e outros,

“(...) à luz da legalidade civil-constitucional, a posse será merecedora de tutela se (e somente se) exercida com observância dos valores constitucionais. Extrai-se, desse modo, aspecto dinâmico da posse, cujo conteúdo não é fixado apenas pela emanção dos poderes próprios do domínio, mas depende também de centros de interesse extraproprietários que justificam e legitimam a relação possessória. A função social integra assim o conteúdo da posse, que desloca o seu fundamento do direito de propriedade para a concretização de direitos fundamentais, tais como a moradia, o trabalho, a proteção da família, a utilização racional e adequada do solo, dentre outros” (BARBOZA et al, 2014, p. 445-446).

No mesmo sentido, Milagres afirma que “ [não se pode mais] ter como paradigma um conceito dependente de posse [em relação à propriedade], mas uma noção pluralista e autônoma, valendo-se a posse como meio de realização das muitas e legítimas necessidades da pessoa humana”. (MILAGRES *apud* FARIAS et al, 2015, p. 66).

Desse modo, eventual conflito entre os ocupantes e o proprietário deve ser enquadrado em uma leitura dos direitos constitucionais envolvidos, e não meramente do âmbito do direito civil e processual civil. A posse dos ocupantes, em função do exercício do direito à moradia, reveste-se de proteção constitucional. A posse, no caso, torna-se um fato social indissociável de uma função social própria e autônoma (a moradia) em relação ao direito subjetivo de propriedade. A apropriação social realizada de forma consciente pelos ocupantes com a finalidade de moradia, em última análise, não apenas atende ao interesse individual de cada ocupante, mas, igualmente, ao interesse da coletividade, pois confere uma função social ao bem em disputa – realizando o direito fundamental à moradia (FARIAS; ROSENVALD, 2015).

Ademais, as ocupações têm por objeto imóveis abandonados, que portanto, não atendem à sua necessária função social – nesse sentido, o direito de propriedade no caso encontra-se destituído de um elemento essencial a lhe socorrer a tutela estatal. Não se trata aqui de pressupor que todos os imóveis ocupados descumprem necessariamente a função social. Entretanto, constatado o

descumprimento em função do abandono, obviamente deve prevalecer o direito à moradia. Nesse sentido, argumentam Farias e Rosenvald:

“No conflito entre a propriedade – de caráter patrimonial e de ordem privada – e o direito de acesso à moradia e à subsistência, de caráter extrapatrimonial e de ordem pública, prevalecerá este último, caso sobejem evidente o abandono da coisa e a carência de legitimação do seu titular pela ausência de destinação social do bem, posto irrecusáveis os pressupostos assinalados nos arts. 1º, III, 3º, III e IV, 5º e 6º da Lei Maior”. (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 74).

Diante do exposto, as ocupações para fins de moradia de imóveis abandonados, portanto, destituídos de função social, revelam-se tanto um poder de fato sobre a coisa – a posse com função social – quanto um direito, o direito fundamental e humano à moradia – em última instância, o direito a uma vida digna.

Segundo Lelis (2016), as ocupações urbanas constituem, ao mesmo tempo, a luta e a efetivação do direito:

“(…) Elas rompem com a ordem territorial estabelecida, instituindo-se como ato e como sujeito, que só é sujeito-no-espaco como sujeito-espaco. Essa constituição litigiosa do direito como prática social se apresenta como uma poética política do território, algo que fende a ordem existente e constrói um outro mundo. Entendidas dessa forma, as ocupações têm sua dimensão política – no sentido de Jacques Rancière (2005) – dada pelo fato de se constituírem como presença sensível no mundo, o que só é possível pela ruptura e reconfiguração do mundo compartilhado”. (LELIS, 2016, p. 429).

Desse modo, o ato de ocupar permite que as pessoas envolvidas assumam a posição de sujeitos de direito – condição que lhes foi historicamente negada, social e economicamente. Além do mais, seguindo o argumento de Milagres (2009), de que o direito à moradia é vinculado ao direito de personalidade, enquanto tal, inevitável será a busca por sua expressão – a busca pela efetivação desse direito não seria outra coisa senão a expressão da personalidade no mundo, a moldar e reconfigurar o espaço urbano.

4.3 As ocupações como meio de luta social pelo direito à moradia adequada e o direito à cidade

O fenômeno das ocupações urbanas apresenta múltiplas facetas. Até aqui, abordou-se a questão das ocupações e alguns aspectos do conflito no âmbito

jurídico-constitucional, sem adentrar à questão do tipo de moradia que “se conquista” por meio das ocupações nem o modo e lugar onde ocorrem tais ocupações.

Maricato (2003), como aventado acima, enfatiza o caráter histórico de mera subsistência das ocupações. Em grande medida, o processo de favelização das periferias das grandes cidades decorre dessa necessidade, conjugado com processos de compra e venda de loteamentos irregulares (COMARÚ et al, 2019). Nesses casos, há o predomínio das autoconstruções, com posteriores adensamento e ocupação do espaço de maneira desordenada – restringindo a criação de equipamentos urbanos e espaços públicos. Conforme explica Silva,

“[o crescimento das cidades se deu] ... por via de uma ocupação caótica do solo urbano; caótica, irracional e ilegal. Foi, de fato, o loteamento ilegal, combinado a autoconstrução parcelada da moradia durante vários anos, a principal alternativa de habitação para a população migrante instalar-se em algumas das principais cidades brasileiras”. (SILVA, 2008, p. 23)

Outra característica dessas ocupações é a sua concentração em áreas não visadas pelo mercado imobiliário, o que, segundo Lelis (2016), facilitaria sua manutenção com a complacência tanto do eventual proprietário quanto do poder público. Geralmente são áreas afastadas dos espaços urbanos consolidados ou áreas com risco natural ou geológico (beira de córregos e encostas de morros, por exemplo), ou mesmo áreas de proteção ambiental.

Contudo, atualmente, tem ganhando corpo novos tipos de ocupações urbanas, impulsionados pelos movimentos sociais de luta por moradia. Tais movimentos incorporam como objetivo de luta não simplesmente a moradia – mas, a moradia adequada e o direito à cidade. Com isso, muda-se qualitativamente o caráter das ocupações – de ocupações para subsistência para ocupações como meio de luta política e social.

Desse modo, teríamos, de um lado, ocupações realizadas em áreas periféricas ou desvalorizadas e em áreas de risco geológico ou de proteção ambiental e, de outro lado, ocupações nos centros urbanos das cidades e em áreas já consolidadas com os diversos equipamentos urbanos. Essas ocupações urbanas se diferenciam, segundo Lelis (2016), “ao escolherem, intencionalmente, terrenos com alto valor de mercado, boa inserção urbana, acesso à infraestrutura e a serviços urbanos e por se constituírem de maneira não consentida” (LELIS, 2016, p. 433).

São justamente nessas ocupações em imóveis situados em regiões onde já há os equipamentos urbanos, ou em áreas em que há possibilidade de expansão urbana planejada e posterior valorização, que há maior oposição dos proprietários e do poder público. Tais ocupações põem em questão o direito à cidade para todos, em face da marginalização socioespacial da população vulnerável.

Lelis (2016) salienta que essas ocupações realizadas pelos movimentos organizados de luta por moradia assumem desde o início a ideia de conflito, ao contrário das ocupações “tradicionais” em que essa dimensão existia, mas de modo derivado. Diz a autora:

“Ao apontar a contenciosidade como uma especificidade das ocupações recentes, referimo-nos ao fato de que elas se posicionam *a priori* como embate (são já pensadas como conflito), e como um embate em relação à propriedade privada da terra com fins especulativos. Assim, não se trata de apagar ou minimizar os conflitos em torno da história das favelas no Brasil, mas de marcar a especificidade da natureza do conflito (ou do conflito como natureza) posto pelas ocupações”. (LELIS, 2016, p. 433).

Ademais, segundo Comarú e outros,

“As ocupações realizadas pelos sem-teto na região central da cidade, por exemplo, cumprem objetivos diversos: pressionar o poder público por políticas de habitação na região central da cidade; ampliar a visibilidade do problema da moradia; viabilizar abrigo (mesmo que provisório) para inúmeras famílias da ocupação em questão; e criar perspectiva de diálogo para um eventual projeto habitacional no prédio em questão, a partir de regularização fundiária e da reforma do edifício”. (COMARÚ et al, 2019, p. 814).

Em suma, a organização dos movimentos sociais de luta por moradia catalisa as demandas sociais da população excluída, de modo a incluir nos propósitos do movimento não apenas a conquista de “um lugar para morar”, mas de um lugar para morar de maneira digna – o acesso à moradia adequada. Assim, as ocupações seriam um ponto de partida da luta, e não mais um ponto de chegada. A luta por moradia realizada pelos inúmeros movimentos sociais transfigura-se em luta política – em luta pelo direito à cidade.

*“(...)Uma flor nasceu na rua!
 Passem de longe, bondes, ônibus, rio de aço do tráfego.
 Uma flor ainda desbotada
 ilude a polícia, rompe o asfalto.
 Façam completo silêncio, paralisem os negócios,
 garanto que uma flor nasceu.*

*Sua cor não se percebe.
 Suas pétalas não se abrem.
 Seu nome não está nos livros.
 É feia. Mas é realmente uma flor.*

*Sento-me no chão da capital do país às cinco horas da tarde
 e lentamente passo a mão nessa forma insegura.
 Do lado das montanhas, nuvens maciças avolumam-se.
 Pequenos pontos brancos movem-se no mar, galinhas em pânico.
 É feia. Mas é uma flor. Furo o asfalto, o tédio, o nojo e o ódio”.*

(Trecho do poema “A flor e a náusea”, ANDRADE, 2008)

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A moradia é bem essencial ao ser humano, sem o qual inexistiria a possibilidade de uma vida digna.

Em razão de um sistema social e econômico excludente, as ocupações urbanas para fins de moradia se justificam em premissas fáticas: a necessidade de moradia e a ausência de condições materiais para a satisfação dessa necessidade por meio do mercado formal de moradia.

A remoção das ocupações, portanto, não resolve o problema, pois a necessidade inescapável de moradia permanecerá.

Há uma ampla cobertura de normativas nacionais e internacionais que disciplinam o direito à moradia, dando razão à afirmação de Maricato (2013) de que não é por falta de legislação sobre o tema que se impõe o problema da falta de moradia adequada no Brasil – é, antes, resultado de um sistema social e econômico que segrega e exclui. Desse modo, apesar dos avanços trazidos pela Constituição e pela legislação sobre o direito à moradia, o atual sistema socioeconômico, necessariamente produtor de desigualdades, cria situações atentatórias ao princípio da dignidade humana.

O poder público tem o dever de promover políticas de modo a enfrentar tal questão. Contudo, ao longo da história tem se mostrado vagaroso ou ineficaz em relação à urgência do problema.

De fato, grande parte das conquistas sociais previstas na Constituição não se materializou. Surge, então, a pergunta – a dignidade humana dos grupos excluídos pode esperar?

A falta de acesso à moradia adequada constitui um estado de permanente violação à dignidade dessas pessoas. A distância entre a conquista formal do direito e a realidade de exclusão e segregação socioterritorial conduz inevitavelmente a conflitos sociais.

Desse modo, sendo as ocupações urbanas para fins de moradia, promovidas pela população de baixa renda, o único meio de conquistar tal direito (ainda que precariamente), então, as ocupações se tornam um instrumento de luta para a consecução da dignidade humana.

Fazendo coro ao bordão dos movimentos sociais por moradia: “enquanto morar for um privilégio, ocupar é um direito”.

6. REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, D. S.; GÜNTHER, I. A. **Onde em nós a casa mora? Os ambientes residenciais nas relações pessoa ambiente.** In: Psicologia ambiental em contextos urbanos. 1. ed. – Florianópolis: Edições do bosque/CFH/UFSC, 2019.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia:** instrumento e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: Observatório de Políticas Públicas/IPPUR/FASE, 1997.

ANDRADE, Carlos Drummond. **A Flor e a Náusea.** In: A Rosa do Povo. 41ª Edição. Rio de Janeiro: Record, 2008.

AZENHA, M. 'Não temos para onde ir': as famílias em ocupação de SP que temem o despejo no auge da pandemia. **BBC BRASIL**, 2021. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-564096972021>>. Acesso em: 10 de abril 2021.

BRASIL. Decreto-Lei 2.848, de 07 de dezembro de 1940. **Código Penal.** Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 31 dez. 1940. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2848compilado.htm> Acesso em 10 de abril 2021.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, 1988. Diário Oficial da União, 5 out. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 15 de abril 2021.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o **Código Civil.** Diário Oficial da União, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 15 de abril 2021.

CHOQUE faz reintegração em área invadida em São José dos Campos. **G1**, 2012. Disponível em: <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2012/01/choque-faz-reintegracao-em-area-invadida-em-sao-jose-dos-campos.html>>. Acesso em: 10 de abril 2021.

COMARÚ, F. et al. **Espoliação urbana e insurgência:** conflitos e contradições sobre produção imobiliária e moradia a partir de ocupações recentes em São Paulo, 2019.

COMPARATO, Fabio K. **A afirmação histórica dos direitos humanos.** 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

CRAWFORD, Colin. **A função social da propriedade e o direito à cidade:** teoria e prática atual. In: Texto para discussão / Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Brasília: IPEA, 2017.

DHESCA Brasil. Coleção **Cartilhas de Direitos Humanos** - Volume I Direito Humano à Moradia e Terra Urbana. 1ª Edição. Curitiba: Plataforma Dhesca Brasil, 2008.

Disponível em: <https://www.plataformadh.org.br/wp-content/uploads/2014/02/cartilha_moradia_terra_urbana.pdf>.

FARIAS, C. F.; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**, v. 5. 11. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2015.

FERNANDES, Bernardo Gonçalves. **Curso de direito constitucional**. 3.ed. - Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

FGV; ABRAINC. **Análise das Necessidades Habitacionais** e suas Tendências para os próximos dez anos. Fundação Getúlio Vargas (FGV); Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) Relatório Técnico Final - 2a Versão 17 de outubro de 2018. Disponível em: <<https://www.abrainc.org.br/wp-content/uploads/2018/10/ANEHAB-Estudo-completo.pdf>>.

FISCHER, Gustave. **Psicologia social do ambiente**. São Paulo: Instituto Piaget, 1992.

IBGE. **Pesquisa de orçamentos familiares 2017-2018: primeiros resultados /** Coordenação de Trabalho e Rendimento. - Rio de Janeiro: IBGE, 2019. Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101670.pdf>>.

IBGE. **Síntese de indicadores sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira: 2020 /** IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro: IBGE, 2020. (Estudos e Pesquisas. Informação Demográfica e Socioeconômica, n43). Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101760.pdf>>.

LELIS, Natália. **Ocupações urbanas: a poética territorial da política**. Rev. Bras. Estud. Urbanos reg. (online), Recife, v.18, n.3, p. 428-444, set-dez, 2016.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. In: A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes 2013.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade**. In: Estudos avançados, vol. 17, n. 48, p. 151-166, USP. São Paulo, 2003.

MILAGRES, M. O. **Direito à moradia: direito especial de personalidade?** Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito, UFMG. Belo Horizonte, 2009.

MORAIS, Vinícius. **O operário em construção** e outros poemas. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1983.

NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Brasília: Ministério das Relações Exteriores, Ministério da Justiça, 1948. Disponível em: <http://portal.mj.gov.br/sedh/ct/legis_intern/ddh_bib_inter_universal.htm> Acesso em: 10 abr. 2021.

NAÇÕES UNIDAS. **Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais**. Adotado pela Assembleia das Nações Unidas em 16 de dezembro de 1966 e em vigor em 3 de janeiro de 1976. Brasília: Ministério das Relações Exteriores, Ministério da Justiça, 1992. Disponível em:

<http://portal.mj.gov.br/sedh/ct/legis_intern/pacto_dir_economicos.htm>. Acesso em: 10 mar 2021.

NAÇÕES UNIDAS. Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. **Comentário geral nº 4** de 1991. Disponível em: <<https://www.un.org/ruleoflaw/files/FactSheet21en.pdf>>.

NICOLAU, André. 11 relatos de quem viveu o desabamento do edifício Wilton Paes. **CATRACA LIVRE**, 2018. Disponível em: <<https://catracalivre.com.br/cidadania/11-relatos-de-quem-viveu-o-desabamento-do-edificio-wilton-paes/>>. Acesso em: 10 de abril 2021.

PIOVESAN, Flávia. **Direitos humanos e o direito constitucional internacional**. 14. ed., rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2013.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares**: A colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Editora Boitempo, 2015.

_____. **Direito à moradia**. In: Revista de informações e debates do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), edição 51. Brasília, 2009. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=1034:catid=28&Itemid=23>.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O Direito fundamental à moradia na Constituição**: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. Revista eletrônica sobre a reforma do Estado (RERE), Salvador, Instituto brasileiro de direito público, n. 20, dezembro, 2009. Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com/revista/RERE-20-DEZEMBRO-2009-INGO-SARLET.pdf>>. Acesso em: 5 de abril 2021.

_____. **A eficácia dos direitos fundamentais**: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional. 11. ed. rev. atual. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2012.

SCIENCE, Chico; ZUMBI, Nação. Letra da música: **A cidade**. Disponível em: <<https://www.letras.mus.br/nacao-zumbi/77652/>>. Acesso em 15 de abril 2021.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

SILVA, Renata Gomes. **Aspectos das limitações ao direito à moradia**. Revista da Faculdade de direito da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 2006.

SISTEMATIZAÇÃO das informações sobre despejos entre 01/03/20 a 11/02/21. **DESPEJO ZERO**, 2021. Disponível em: <<https://www.campanhadespejzero.org/>>. Acesso em 12 de abril 2021.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

TEPEDINO, 2011 **Comentários ao Código Civil**: direito das coisas, n.14; coordenador Antônio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2011.

TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloísa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. **Código civil interpretado conforme a constituição da república**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.