



ISSN: 2358-2105



Direito à moradia – medida provisória 759 de 2016 e o usucapião como instrumentos para garantia do direito à moradia digna
Right to housing - Provisional Measure 759 of 2016 and usucapião as instruments to guarantee the right to decent housing

Paulo Antônio Maia¹, Silva Júnior², Ramon Terroso Carneiro³, Matheus Santiago Moura de Moura⁴ e Anna Karoliny Alves Bezerra⁵

v. 9/ n. 2 (2021)

Abril/Junho

Aceito para publicação em 10/05/2021.

¹Advogado, Graduado pela Universidade Federal da Paraíba-UFPA. E-mail: paulojr@paulomaia.adv.br;

²Advogado, Graduado pela Universidade Federal da Paraíba-UFPA. E-mail: ramon.terroso@hotmail.com;

³Graduando em Direito pelo Centro Universitario de João Pessoa-UNIPE. E-mail: matheusmdemoura45@gmail.com;

⁴Graduado em Direito e graduanda em Letras pela Universidade Federal da Paraíba-UFPA. E-mail: karol.jp@hotmail.com.



<https://www.gvaa.com.br/revista/index.php/RDGP/>

Resumo

O presente artigo objetiva analisar os avanços legislativos no que tange a obrigatoriedade do Estado de garantir o direito à moradia digna, ou até mesmo facilitar o acesso a esse direito. Visa fazer uma reflexão sobre alguns dos instrumentos que tornam possível a regularização da titularidade de imóveis. Esse artigo se deterá na análise da Medida Provisória nº 759 de 2016- que se tornou na Lei nº 13.465/17- e do Usucapião, as inovações e as possibilidades trazidas pela MP 759 de 2016. Foi usado um método de análise crítica do texto Constitucional, das leis infraconstitucionais e defesas em mestrado relacionadas ao tema.

Palavras-chave: direitos humanos, direito à moradia no Brasil, medida provisória nº 759.

Abstract

The present article aims to analyze the legislative advances regarding the obligation of the State to guarantee the right to decent housing, or even facilitates access to this right. It aims to reflect on some of the instruments that make possible the regularization of ownership of real estate. This article will focus on the analysis of Provisional Measure No. 759 of 2016 and Usucapião, the innovations and the possibilities brought by MP 759 of 2016. A method of critical analysis of the Constitutional text, of the infraconstitutional laws and defenses in masters related to the theme.

Keywords: human rights, ownership rights, provisional measure nº 759/2016.

1. Introdução

Depois que a terra se tornou uma propriedade privada e o capitalismo trouxe a desigualdade social, muitas famílias ficaram sem uma habitação para viver. Os burgueses preferiram construir suas residências nos centros dos burgos, aqueles que não tinham capital suficiente foram sendo marginalizados. Mesmo o passar dos anos esse costume se perpetuou, tanto que nos dias de hoje o maior número de circulação de pessoas e bens se dá nos centros das cidades; as obras de infraestrutura e as melhorias urbanas eram concentradas nos centros dessas metrópoles para beneficiar os ricos, os governadores da coisa pública buscavam agradar aqueles que podiam financiar suas carreiras, garantindo assim suas permanências no poder. As consequências desse círculo vicioso são enormes, mas as debatidas nesse texto são as referentes à moradia.

Com a centralização dos ricos criou-se as comunidades pobres aos redores desses centros, comunidades sem garantias básicas, praticamente auto-suficientes, e é daí que se parte da ideia de “Estado Paralelo de Direito”, por terem sido esquecidos se negaram a cumprir as leis desse Estado que os abandonou, criando suas próprias regras. Atualmente no Brasil, acredita-se que mais de 50% da população possui algum tipo de irregularidade na propriedade de sua moradia, nem todo tipo de irregularidade deve ser associada à pobreza, existem casos de pessoas abastardas que possuem irregularidades em suas unidades habitacionais. Mas os maiores casos estão concentrados nos chamados: loteamentos irregulares.

O presente artigo tratará das políticas públicas que têm como objetivo amenizar o déficit habitacional deste país. No ano de 2016 o atual presidente, Michel Temer, lançou a Medida Provisória nº 759 que tem por finalidade a regulamentação fundiária. O número de famílias que sofrem algum tipo de irregularidade, formal ou material, na propriedade de suas unidades habitacionais, é relevante. A Medida Provisória nº 759 revogou a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 conhecida como: “Minha casa, Minha vida” e possibilitou a elaboração da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

2. Metodologia

Para realização da metodologia do presente artigo método, utilizou-se de uma análise crítica do texto Constitucional, das leis infraconstitucionais e defesas em mestrado relacionadas ao tema.

3. Resultados e Discussão

Analisado o arcabouço jurídico pátrio, é evidente a tutela dos direitos humanos fundamentais. Juridicamente, é necessário esforço inegável para qualquer tentativa de deslegitimação desses. Normas constitucionais, tratados internacionais ratificados, doutrina e jurisprudência majoritárias corroboram para a inafastabilidade desses direitos ao exercício Estatal.

O direito a moradia, positivado expressamente na Carta Magna brasileira a partir da Emenda 26/2000, detêm relação ontológica intrínseca com os demais fundamentos dos direitos humanos. Não há de se falar em direitos fundamentais sem observância da habitação digna. Inclusive, em sentido amplo, o conceito de moradia ou habitação digna, menos se refere ao espaço material delimitado, cuja função primordial se dá na proteção as intempéries naturais, do que a localidade geográfica com capacidade de fixação emocional, financeira, social do homem

O mínimo existencial, se entendido estritamente como mínimo vital – ou seja – as condições básicas de sobrevivência humana, em seu âmago, tem a habitação (em sentido literal de abrigo) como primordial. A satisfação das necessidades mais básicas do homem demandam ao menos um local seguro das intempéries naturais. Contudo, o modelo de Estado adotado pela legislação brasileira, inequivocamente, atribui ao núcleo do princípio dignidade humana, maior abrangência de direitos, no sentido de que a mera sobrevivência do cidadão não é suficiente para o sucesso do exercício Estatal

Tivemos, pois, a edição da Medida Provisória 759 de 2016 que, provisoriamente, modificou a redação do Código Civil e de outras leis do ordenamento jurídico brasileiro para que esse novo tipo de direito sobre bem imóvel passe a coexistir com os antigos institutos relacionados a propriedade, como o usufruto, hipoteca, penhor e outros.

4. Considerações Finais

Concluiu-se que, apesar das críticas dogmáticas significativas e relevantes, a Medida Provisória n° 759/2016, convertida na Lei n° 13.465/2017, detéve relevante avanço legal no tocante ao direito à moradia. A figura do proprietário de laje é real no Estado brasileiro, cabendo, ao ordenamento jurídico, abarcá-lo, na medida do possível, visando a ordem social.

O deficit habitacional brasileiro é problema crônico e consequência da conjuntura histórica de nossa sociedade em âmbito institucional e privado. É evidente que não há medida legal singular capaz de erradicar tal problemática. Entretanto, é mister a modernização legislativa em cooperação com os Entes Público e os sujeitos particulares no sentido de materialização de melhorias sociais.

Por fim, como dispõe o artigo 1º, III, da Carta Maior, sendo a dignidade princípio norte de nossa ordem, além dos direitos humanos entendidos como indivisíveis e interdependentes, é irrazoável que haja o esvaziamento semântico do referido sistema, provocado pela inviabilidade de adjudicação das demandas sociais, justificada pela reserva do possível ou entendimento diverso quanto a natureza deste direito (direito à moradia digna). A ponderação de valores se faz primordial, posto que não raramente as prioridades orçamentárias do poder executivo não estão em sintonia com as necessidades públicas. Ademais, o amplo amparo jurídico, demonstrado no presente trabalho, aos referidos direitos, faz-se suficiente para afastamento de dúvidas de mérito.

Referências

SA, Rafael Amorim. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL: QUESTÕES AMBIENTAIS, SOCIAIS E JURÍDICAS** Disponível em: <<http://tede2.pucgoias.edu.br:8080/bitstream/tede/3743/2/RAFAEL%20AMORIM%20MARTINS%20DE%20S%C3%81.pdf>>. Acesso em: 03/04/2021

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: DF, Senado, 1988.

BRASIL. **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759 DE 2016 (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)**. Senado Federal. Disponível em: <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/127879>>. Acesso em: 05/05/2021;

CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção, **O direito de superfície sob nova perspectiva**. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=2458>. Acesso em: 03/05/2021.

DE CASTRO, Paola. **Novo panorama da Regularização Fundiária Urbana de acordo com a Medida Provisória nº 759**, de 22 de dezembro de 2016. Disponível em: <<http://iregistradores.org.br/o-novo-panorama-da-regularizacao-fundiaria-urbana-de-acordo-com-a-medida-provisoria-no-759-de-22-de-dezembro-de-2016/>>. Acesso: 03/05/2021

LET, Ingo Wolfgang Sar. **Os Direitos Sociais como Direitos Fundamentais: contributo para um balanço aos vinte anos da Constituição Federal de 1988**. 2009. Disponível em: <<https://www.passeidireto.com/arquivo/17781906/os-direitos-sociais-como-direitos-fundamentais-contributo-para-um-balanco-aos-vi>>. Acesso em: 03/06/2021.

NOVELINO, Marcelo. **Direito Constitucional**. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/arquivo/biblioteca/NovasAquisicoes/2011-09/904558/sumario.pdf>>. Acesso em: 02/05/2021.

RODRIGUES JR., Otávio Luiz. **Um Ano Longo Demais e os seus Impactos no Direito Civil Contemporâneo**, disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2016-dez-26/retrospectiva-2016-ano-longo-impactos-direito-civil-contemporaneo>>. Acesso em: 14/04/2021.