O direito à moradia e os conflitos de posse e propriedade: análise de despejos, usucapião e direito fundamental à moradia

Autor(res)

Izabela Roque De Siqueira Freitas E Freire
John Kennedy Soares Dutra

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE PITÁGORAS UNOPAR DE JOÃO PESSOA

Introdução

O direito à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal de 1988, é essencial à dignidade humana. No entanto, sua efetivação enfrenta conflitos entre propriedade e posse, agravados pelo crescimento urbano desordenado, déficit habitacional e ausência de políticas públicas eficazes. Em tempos de crise, a vulnerabilidade social compromete o acesso à moradia digna. Este trabalho analisa questões jurídicas como despejos, usucapião e tutela da moradia, considerando a legislação e jurisprudência vigentes. Também aborda a atuação estatal na regularização fundiária e os desafios enfrentados por populações de baixa renda em busca de segurança jurídica. Destaca-se ainda o papel de movimentos sociais e ONGs na luta por políticas habitacionais inclusivas e contra remoções arbitrárias. Essas questões integram o debate contemporâneo sobre moradia e direitos humanos.

Objetivo

Este trabalho tem como objetivo analisar o direito à moradia como direito fundamental, abordando os conflitos entre posse e propriedade, o déficit habitacional e a ausência de políticas públicas. Também examina a atuação do Estado na regularização fundiária e o papel de movimentos sociais na luta por moradia digna e justiça social.

Material e Métodos

A pesquisa tem caráter bibliográfico e documental, fundamentando-se na legislação brasileira, especialmente na CFB, no Código Civil e no Estatuto da Cidade. Também serão analisados julgados do STF e do STJ sobre conflitos fundiários e o direito à moradia. A metodologia inclui revisão de literatura especializada em direito imobiliário e urbanístico, bem como artigos acadêmicos sobre os impactos sociais e econômicos da posse e da propriedade. A análise abrange a legislação infraconstitucional, como o Código de Processo Civil, quanto à reintegração de posse e medidas de despejo. Serão consideradas diretrizes internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, além de relatórios da ONU-Habitat. A doutrina jurídica também será explorada, com foco na função social da propriedade e sua compatibilização com o direito à moradia, oferecendo uma visão ampla das soluções adotadas no Brasil e no exterior.

Resultados e Discussão

O direito à moradia é frequentemente confrontado com o direito de propriedade, exigindo do Judiciário equilíbrio na solução dos conflitos. A legislação prevê garantias mínimas em casos de despejo, como aviso prévio e, em alguns casos, assistência habitacional. A usucapião, em suas diversas modalidades, é instrumento relevante de regularização fundiária. O Judiciário tem ponderado entre moradia e propriedade, buscando alternativas como mediação, prazos estendidos e reassentamento. Programas como o Minha Casa Minha Vida e a REURB contribuem com segurança jurídica. A pandemia intensificou o debate, com decisões suspendendo despejos. Ocupações coletivas recebem maior atenção quanto ao impacto social. A Lei nº 13.465/2017 avançou na titularização de imóveis irregulares, mas a burocracia e a ausência de infraestrutura nas áreas urbanas periféricas ainda são desafios. A urbanização dessas áreas é essencial para inclusão social e efetivação do direito à moradia.

Conclusão

O direito à moradia, embora garantido constitucionalmente, enfrenta desafios frente aos conflitos entre posse e propriedade. O Judiciário tem papel essencial na proteção dos vulneráveis e na segurança jurídica. A usucapião surge como via de regularização fundiária. Contudo, é preciso aprimorar políticas habitacionais. A efetivação desse direito exige ação conjunta dos Poderes e soluções inclusivas que conciliem propriedade e função social da terra.

Referências

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.
Acesso em: 12 de março de 2025.
BRASIL. Código Civil. Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Brasília, DF: Presidência da República, 2002
BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF: Presidência da República, 2001.
BRASIL. Código de Processo Civil. Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 12 de março de 2025.
STJ - Superior Tribunal de Justiça. Jurisprudência sobre direito à moradia e despejos. Disponível em: https://www.stj.jus.br. Acesso em: 12 de março de 2025.
STF - Supremo Tribunal Federal. Decisões sobre conflitos fundiários. Disponível em: https://www.stf.jus.br. Acesso em: 12 de março de 2025.