XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

ADRIANA FASOLO PILATI

CLÁUDIA FRANCO CORRÊA

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

Copyright © 2022 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Adriana Fasolo Pilati; Cláudia Franco Corrêa; Rosângela Lunardelli Cavallazzi.

– Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-633-8
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade.

XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE II

Apresentação

Caros pesquisadores a apresentação do GT Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade do XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC com a parceria inigualavel da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, realizado entre os dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2022, vem plena do sabor do encontro presencial realizado . O desejo dos pesquisadores do Direito por dialogo foi mais forte que a conjuntura da pandemia imanente e os retrocessos dos direitos sociais.

O CONPEDI explicita a dimensao real dos estudos e investigacoes que enfrentam o presente e projetam o futuro a partir do GT Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, sintonizado com o tema nuclear do Congresso Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

As reflexoes e debates realizadas a partir dos relevantes artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento refletiu o estado da arte da area de conhecimento e, principalmente permitiu realizar a produtiva abordagem interdisciplinar . O desafio permanente do CONPEDI de projetar a pesquisa jurídica para o avanço social do Brasil constituiu inspiração para os trabalhos apresentados conforme descrição que se segue

Caros pesquisadores a apresentação do GT Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade do XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC com a parceria inigualavel da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, realizado entre os dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2022, vem plena do sabor do encontro presencial realizado . O desejo dos pesquisadores do Direito por dialogo foi mais forte que a conjuntura da pandemia imanente e os retrocessos dos direitos sociais.

O CONPEDI explicita a dimensao real dos estudos e investigacoes que enfrentam o presente e projetam o futuro a partir do GT Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, sintonizado com o tema nuclear do Congresso Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

As reflexoes e debates realizadas a partir dos relevantes artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento refletiu o estado da arte da area de conhecimento e, principalmente permitiu realizar a produtiva abordagem interdisciplinar . O desafio permanente do CONPEDI de projetar a pesquisa jurídica para o avanço social do Brasil constituiu inspiração para os trabalhos apresentados conforme descrição que se segue

1. CONTROLE JURISDICIONAL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE PLANEJAMENTO URBANO: A USUCAPIÃO ESPECIAL SEGUNDO O SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL de autoria de Gerusa Colombo , Fábio Scopel Vanin , Wilson Antônio Steinmetz, o artigo analisa a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário 422.349 observando a forma de controle jurisdicional das políticas públicas. Conduz o estudo na trilha do usucapião especial no contexto do planejamento urbano para examinar a decisão à luz das objeções ao controle jurisdicional de políticas públicas, tais como o deslocamento indevido de competência, o déficit democrático e de expertise e os efeitos simbólicos da decisão. O estudo desenvolve-se com base no método analítico, em pesquisa bibliográfica e documental.

2. A TUTELA DO MEIO AMBIENTE NO ÂMBITO MUNICIPAL: A LUZ DO TEMA 145 DO STF da lavra de Gade Santos de Figueiró e Vanderlei Schneider, o estudo esta concentrado no TEMA 145 do STF que revela importante marco jurídico na pacificação das competências legislativas ambientais, na mesma grandeza que fora a LC 140/11, ao disciplinar as competências administrativa ambientais. O tema 145 se traduz em ferramenta de efetividade posto na responsabilidade do enunciado no art. 225 da CRF/88. O artigo elucida que o princípio de preservação ambiental não pode ser insensível a conjuntura local, implicitos os interesses ecológicos, sociais e econômico.

3. A GOVERNANÇA E A TECNOLOGIA A SERVIÇO DOS MUNICIPIOS: AVANÇOS E RETROCESSOS DAS SMART CITIES de autoria de Edson Ricardo Saleme , Cleber Ferrão Corrêa e Silvia Elena Barreto Saborita, a investigacao considera os desafios dos municipios no que tange a tecnologia e governanca. Observa na a dificuldade em se manter uma municipalidade dentro de bases tecnológicas com propostas inovadoras em face dos graves problemas sociais que marcam o país não excluem cidades com propostas diferenciadas. O trabalho adota o método hipotético-dedutivo e a metodologia documental e bibliográfica.

4. ZONEAMENTO COMO FERRAMENTA DE PROTEÇÃO CULTURAL: EM PAUTA AS LEIS MUNICIPAIS DE PORTO ALEGRE E SÃO JOSÉ DOS AUSENTES de autoria

de Aline Maria Trindade Ramos , Juliana Cainelli De Almeida , Vanderlei Schneider, analisa a competência, especialmente a municipal, para proteger o patrimônio cultural, com objetivo de verificar o cabimento do zoneamento como possibilidade de proteçãom, especialmente no recorte espacial que compreende os municípios de Porto Alegre e São José dos Ausentes. As leis municipais sao observadas relacionando com texto constitucional, numa abordagem teórica que diferencia ambas as aplicações do zoneamento, através do método de trabalho dedutivo, com a aplicação à realidade fática em nível municipal.

5. POLÍTICAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS PELA ATUAÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS da lavra de Carlos Alberto Lunelli , Rodrigo Ichikawa Claro Silva e Dionata Luis Holdefer, estuda a problemática que envolve pontos atrelados ao 'empoderamento' e à realização prática das atribuições extrajudiciais - de notas e registros públicos -, acerca do empreendimento e planejamento das diretrizes urbanísticas e ambientais, em seus ditames jurídicos, políticos e sociais. A investigacao tambem alcança a contribuição das serventias extrajudiciais no contexto - público e privado - de maior inclusão, efetivação de direitos fundamentais com, maior proteção ao meio ambiente e o fomento de melhores condições a uma vivência digna a todos.

6. A VEDAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PELA CÂMARA MUNICIPAL SEM A PARTICIPAÇÃO POPULAR com a autoria de Jose De Oliveira Junior e Wilson Antônio Steinmetz, a partir do conceito filosófico do direito à cidade na perspectiva de Henri Lefebvre realiza a reflexão sobre os direitos fundamentais sociais relacionados à política de desenvolvimento e expansão urbana. Observa a atuação do Ministério Público no controle judicial do processo legislativo de aprovação do Plano Diretor em consonancia com o papel da Câmara Municipal no que tange a emendas parlamentares com a participação popular, a realização de prévias e amplas consultas populares, por meio de audiências públicas, consultas, debates e conferências.

7. DIÁLOGO ENTRE SUSTENTABILIDADE E ALTERIDADE URBANA NO CONTEXTO DAS CIDADES INTELIGENTES de autoria de Victória Rodrigues Barreto , Letícia Feliciana dos Santos Cruz e Diogo De Calasans Melo Andrade, estuda o tema das cidades inteligentes e a sua implementação como um caminho possível para o alcance do desenvolvimento sustentável capaz de promover a alteridade urbana. A pesquisa documental, através de abordagem qualitativa investiga os desafios e perspectivas para uma gestão sustentável, meio ambiente equilibrado e mobilidade inteligente no país. O diálogo entre sustentabilidade e alteridade aborda as cidades inteligentes como possíveis caminhos para a solução dos problemas urbanos.

8. O REGIME JURÍDICO-URBANÍSTICO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MAESA DE CAXIAS DO SUL – RS de autoria de Gerusa Colombo , Fábio Scopel Vanin e Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira, realiza o estudo da regulamentação, em especial aspectos do Plano Diretor, Lei de Doação e Plano Geral, especialmente no caso do patrimônio cultural "MAESA", antigo parque fabril localizado na cidade de Caxias do Sul – RS, Brasil. Os resultados apontaram que a MAESA tem zoneamentos específicos, sendo tombada e identificada como Ponto de Interesse Patrimonial Histórico. A pesquisa tem natureza básica com abordagem qualitativa.

9. CIDADES INSPIRADAS EM PUBLICO-ALVO DETERMINADO: VANTAGENS E NECESSIDADE DE PLANEJAMENTO ESPECÍFICO com os autores Edson Ricardo Saleme e Marcelo José Grimone investigou a existência de cidades com características próprias, destinadas a atingir públicos determinados nos processos decisórios. O estudos alcança experiências realizadas no Canadá, que trouxe verdadeira novidade em termos turísticos para impulsionar a econômica local. O estudo ressalta que as municipalidades não podem se restringir a efetivar a regulação e planificação territorial sem contemplar possibilidades econômicas a serem atingidas em curto, médio e longo prazo.

10. IMOVEIS PUBLICOS ABANDONADOS NO CENTRO DA CIDADE DE MANAUS de autoria de Edvania Barbosa Oliveira Rage e Abraão Lucas ferreira Guimarães, o artigo analisa a situação dos imóveis abandonados e suas consequencias para a população de Manaus. A reflexão central da pesquisa questiona o papel do poder publico no sentido da redução dos impactos na cidade em razao dos imoveis abandonados. As conclusões destacam a necessaria adoção de politicas publicas para revitalizar, de forma sustentavel o centro da cidade de Manaus/AM.

11. ASPECTOS DA CIDADANIA NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E NO DIREITO À MORADIA: SUBCIDADANIA EM FAVELAS CARIOCAS com os autores Paula Constantino Chagas Lessa , Bruno Lúcio Moreira Manzolillo e Maria Clara Moreira da Silva, segundo uma abordagem interdisciplinar, o estudo realiza uma reflexão sobre aspectos da cidadania no espaço urbano e os direitos a ela inerentes, no âmbito da questão da moradia. Considera que o elemento favela está presente desde os bairros da Zona Sul carioca até as áreas mais marginalizadas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, como a favela de Jardim Gramacho, em Duque de Caxias. Ressalta o contexto da favela como espaço de vulnerabilidade socioeconômica e civil com a situação de subcidadania de seus moradores.

12. O DIREITO HUMANO À ÁGUA E O USO DE NANOTECNOLOGIAS COMO O GRAFENO NO TRATAMENTO DE ÁGUAS E EFLUENTES: ALTERNATIVAS PARA

CUMPRIMENTO DO ODS 6 DA AGENDA 2030, de autoria de Kamilla Machado Ercolani , Alexandre Cesar Toninelo e Dionata Luis Holdefer, estuda o contexto das mudancas climaticas na interconexão das ações dos Estados para salvaguardar os bens ambientais e o desenvolvimento socioeconômico. Situa o problema de pesquisa com a questão sobre a relevancia do direito humano ao acesso à água potável, preservação e o cumprimento do ODS 6 da Agenda 2030. Observa tambem afalta de legislação específica no âmbito nacional sobre as nanotecnologias, em especial o uso do grafeno, os impactos jurídicos e socioambientais promovidos por essa lacuna.

13. O CONTROLE DA EXPANSÃO HOTELEIRA E RESIDENCIAL NO VALE DOS VINHEDOS: A IDEOLOGIA AMBIENTAL NA PROTEÇÃO DA VOCAÇÃO VITIVINÍCOLA de autoria de Ailor Carlos Brandelli e Carlos Alberto Lunelli, reconhece a necessidade de controle da expansão hoteleira e residencial com implicaçoes na proteção da vocação vitivinícola ao estudar a destinação das propriedades no Vale dos Vinhedos, interior do município de Bento Gonçalves (RS): a expansão da rede hoteleira e a criação de condomínios fechados. Ressalta o considerável impacto paisagístico, viário, de vizinhança , inclusive significativa redução das áreas de plantio de videiras, cujos cultivares são necessários para manutenção da Denominação de Origem (DO), que adota regras específicas de cultivo e de processamento das uvas autorizadas.

14. CIDADES INTELIGENTES E PLANEJAMENTO URBANO ESTRATÉGICO: PLANO DIRETOR, UMA PRÁTICA INCLUSIVA? Os autores Letícia Feliciana dos Santos Cruz , Victória Rodrigues Barreto e Diogo De Calasans Melo Andrade questionam os entraves frente a busca por uma integração sociodigital nas urbes. Aborda os aspectos gerais do direito urbanístico, com realce para a pauta das novas tecnologias, para, a seguir analisar o planejamento estratégico sob uma prática político-democrática em conjunto com os planos diretores participativos. Ressalta a promoção de políticas públicas sociais como verdadeira e legítima forma de envolver o cidadão as benesses da cidade e, consequentemente, como garantidoras do direito à vida digna.

15. A PAISAGEM STANDARD E A PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA: O CASO-REFERÊNCIA DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, de autoria de Rosângela Lunardelli Cavallazzi , Daniela Suarez Pombo e Ivan Cavallazzi Da Silva realiza as primeiras anotações em relação ao conteúdo do Contrato de Parceria Pública-Privada sobre serviço de iluminação pública na cidade do Rio de Janeiro. As reflexoes consideram a eficácia social do direito à cidade no bojo do processo de estandardização da

cidade e os prováveis efeitos na paisagem do espaço urbano. Adota a abordagem interdisciplinar com o estudo de caso-referência. Identifica o perfil das produções normativas construídas segundo a lógica do mercado, principalmente no bojo de relações assimétricas.

16. DIREITO À CIDADE: A QUEM PERTENCE O DIREITO À CIDADE? Questão proposta pelos autores Paula Constantino Chagas Lessa , Caio Calvão Pereira e Wesley Gabriel Santiago da Silva Brito, no contexto do espaço de convivência social e integração entre os mais diversos grupos ecléticos, sob a ótica de políticas públicas. Estuda os processos históricos que perpassam no direito urbanístico, nas formas e processos de revisão dos Planos Diretores das regiões metropolitanas do Rio de Janeiro, ressaltando a situação sobre as diversas minorias excluídas. A metodologia inclui abordagem interdisciplinar e estudo de caso-referencia.

17. OS DESAFIOS DAS SMARTCITIES NO CONTEXTO PÓS REVOLUÇÃO DIGITAL de autoria de Andréa Arruda Vaz , Sérgio Czajkowski Jr e Tais Martins, a pesquisa realizou um ensaio voltado a reforçar a necessidade em se instituir políticas públicas calcadas nas tecnologias ditas inteligentes, mas igualmente capazes de fortalecer as práticas de governança e que primam pelo bem-estar comum. Ressalta os desafios e demais percalços inerentes à infusão das Novas Tecnologias Digitais da Informação e da Comunicação nas Smartcities, em especial no que concerne ao respectivo amparo aos interesses coletivos. Nas conclusões destaca a constituição de novos arranjos de poder, os quais obrigam o estado a (re)legitimar a sua existência bem como demonstrar a respectiva efetividade de suas ações, na Sociedade da Informação.

18. PROGRESSO URBANO, LEGITIMIDADE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL – UMA ANÁLISE HISTÓRICA DA EVOLUÇÃO DA CIDADE DE CURITIBA/PR. De autoria de Andréa Arruda Vaz , Sérgio Czajkowski Jr e Tais Martins, a investigação considera o papel de crescente relevância no cenário global das cidades, diante do advento da Quarta Revolução Industrial. Analisa o caso da cidade de Curitiba/ PR, analisando dois momentos: a fase pré-lernista e a fase pós-lernista, dada a constatação de que a figura do prefeito Jaime Lerner teve grande relevância para a formação história desta cidade. O estudo tambem tece considerações em torno do conceito de progresso urbano

.

19. POLUIÇÃO DOS IGARAPÉS NAS ÁREAS URBANAS DA CIDADE DE MANAUS, de autoria de Abraão Lucas Ferreira Guimarães e Edvania Barbosa Oliveira Rage, estuda os impactos que a poluição dos igarapés da cidade de Manaus. Apresenta conclusões sobre o

papel dos Estados no sentido de assegurar o direito fundamental, promovendo equilíbrio, protegendo e preservação os igarapés da cidade. Ao longo da pesquisa destaca os impactos que a poluição dos igarapés causam no meio ambiente local e na saúde dos habitantes de Manaus/Am.

20. O DIREITO REAL DE CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA da autoria de Adriana Fasolo Pilati, o artigo analisa o direito real de concessão especial para fins de moradia observando sua efetividade na tutela do direito à moradia e à função social da propriedade como conceito de direito social e fundamental introduzido pela Constituição Federal de 1988. O estudo tambem abrange uma abordagem dedutiva que permite preencher uma lacuna há muito existente no direito brasileiro que é a de ocupação de terrenos, particulares ou públicos, quando se tratar especificamente de concessão para fim especial de moradia, modificando a ideia de absorção da propriedade e elevando sua ocupação de forma ampla, legal e socialmente justa.

21. DAS RELAÇÕES ENTRE DIREITO À MORADIA E DIREITOS Á CIDADE, de autoria de Eloah Alvarenga Mesquita Quintanilha , Jordana Aparecida Teza e Cláudia Franco Corrêa a investigação visa demonstrar a necessidade de um esforço multidisciplinar entre os textos legais e os agentes interessados em alcançar uma maior proximidade com a igualdade através do direita à moradia e o direito de acesso pleno à cidade. O objeto principal do estudo é a questão habitacional, o acesso à moradia e à cidade.

22. DA HONRA A DIGNIDADE: UMA ANÁLISE DO CONCEITO DE MORADIA DIGNA de autoria de Cláudia Franco Corrêa e Cristina Gomes Campos De Seta, o artigo apresenta uma reflexão sobre as consequências da “separação” das cidades (indigna e digna) no sistema que se apropria do espaço urbano como commodties e uso o espaço como reservas feudais a justificar a criação do que se passou a denominar de estado paralelo”. Os conceitos “Moradia Indigna” ,“honra”, “dignidade”e “cidadão” como titular de direitos em face do Estado são analisados.O estudo adota o método dedutivo e o procedimento técnico de revisão bibliográfica.

Finalizamos a apresentação convidadndo os pesquisadores para percorrerem os artigos apresentações com uma leitura que permitira revelar a relevancia dos estudos, a densidade das reflexões e, principalmente o valioso dialogo interdisciplinar sempre presente no campo do Direito Urbanistico realizado durante o XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU – SC.

Adriana Fasolo Pilati

Universidade de Passo Fundo

Cláudia Franco Corrêa

Univerisdade Veiga de Almeida

Rosângela Lunardelli Cavallazzi

Universidade Federal do Rio de Janeiro /

Pontifícia Universidade Catolica do Rio de Janeiro

IMÓVEIS PÚBLICOS ABANDONADOS NO CENTRO DA CIDADE DE MANAUS

ABANDONED PUBLIC PROPERTIES IN MANAUS CITY CENTER

Edvania Barbosa Oliveira Rage
Abraão Lucas Ferreira Guimarães

Resumo

O objetivo desta pesquisa foi o de analisar a situação dos imóveis abandonados na cidade de Manaus e suas consequenciais para a população. Utilizou-se de métodos dedutivos para análise dos conceitos entre abandono de imóveis, destacando a cidade de Manaus/AM. Quantos aos meios, trata-se de uma pesquisa bibliográfica. Quanto aos fins, tratou-se de uma pesquisa qualitativa. A problemática da pesquisa é: O que o poder publico da cidade de Manaus tem feito para dar destinação aos imóveis abandonados e diminuir ou senão eliminar os impactos que este cenário tem causado na cidade e nas pessoas?. Concluiu-se que torna-se necessário adoção de medidas, pelo poder público municipal, para dar utilidade aos imóveis abandonados, o que contribuirá para a diminiuição dos impactos no meio ambiente quanto na população. Concluiu-se que é necessário e urgente que o Poder Público minicipal desenvolva políticas públicas para revitalizar, de forma sustentável, o centro da cidade de Manaus/AM

Palavras-chave: Abandono, Função social da propriedade, Imóveis públicos, Impactos ao meio ambiente, Manaus

Abstract/Resumen/Résumé

The objective of this research was to analyze the situation of abandoned properties in the city of Manaus and its consequences for the population. Deductive methods were used to analyze the concepts between abandonment of properties, highlighting the city of Manaus/AM. As for the means, it is a bibliographic research. As for the purposes, it was a qualitative research. The research problem is: What has the public power of the city of Manaus been doing to dispose of abandoned properties and reduce or if not eliminate the impacts that this scenario has caused in the city and in people?. It was concluded that it is necessary to adopt measures, by the municipal government, to make the abandoned properties useful, which will contribute to the reduction of impacts on the environment and on the population. It was concluded that it is necessary and urgent that the municipal government develop public policies to revitalize, in a sustainable way, the city center of Manaus/AM

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Abandonment, Social function of the property, Public real estate, Impacts to the environment, Manaus

INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, a cidade de Manaus tem crescido bastante, principalmente devido a presença da Zona Franca e o Distrito Industrial. Tal processo de crescimento urbano se contrapões aos aspectos da natureza, que alteradas para a constituição de espaços de moradias, ruas, entre outras construções, os quais em diversas vezes, foram realizadas sem infraestrutura adequada de circulação das águas, preservação de áreas verdes, conservação de vertentes, zonas de amortecimento, entre outras medidas protetoras. Nesse sentido, a pesquisa abordará a situação dos imóveis abandonados na cidade de Manaus e suas consequenciais para a população. De modo que, esse cenário da cidade, apresenta diversos danos à localidade assom como a própria população, pois, tanto o impacto visual que atinge à cidade, alterações os sistemas ecológicos presentes nese contexto.

O objetivo da pesquisa será o de analisar a situação dos imóveis abandonados no centro da cidade de Manaus e suas consequenciais para a população. A problemática da pesquisa é: O que o poder publico da cidade de Manaus tem feito para dar destinação aos imóveis abandonados e diminuir ou senão eliminar os impactos que este cenário tem causado na cidade e nas pessoas?

Neste contexto, a pesquisa torna-se relevante por verificar acerca da análise dos conceitos entre abandono de imoveis, destacando os que fazem parte. Para abordar este tema, utilizou-se de método dedutivo para análise dos conceitos entre abandono de imoveis, destacando os que fazem parte da cidade de Manaus/AM.

A pesquisa se justifica tendo em vista os inúmeros imóveis públicos abandonados no centro da cidade de Mnaus/AM, que deixaram de cumprir a sua função social, tendo em vista terem se tornado espaço dominado pelo tráfico de drogas, ponto de despesos de dejtos e lixos, aumento de proliferação de ratos, baratas e outros.

A pesquisa é de de natureza bibliográfica e documental. Quanto ao método, é dedutivo. Quantos aos meios, é bibliográfica, utilizando artigos, livros, leis sobre o tema. Quanto aos fins, é trazer dados qualitativos com o intuito de trazer compreensão sobre o objeto do estudo.

1. BREVES CONSIDERAÇÕES DA SOBRE A PROPRIEDADE

A propriedade é um instituto jurídico do direito brasileiro, como garantia constitucional, cujo regime jurídico está fundamentada na Constituição Federal, concedendo

ao indivíduo como título de proprietário, reconhecendo ao dominus, o poder que uma pessoa exerce sobre uma coisa. Segundo Silva (2009, p. 70), "o conceito tradicional de direito de propriedade foi concebido como uma relação entre uma pessoa e uma coisa, com caráter absoluto, natural e imprescritível".

A origem da palavra "propriedade" advém do latim *proprius*, que significa "um objeto específico que é exclusivamente de alguém". Nesse sentido o conceito tradicional do direito de propriedade é configurado como cita Silva (2009, p. 70) em que, foi concebido como uma relação entre uma pessoa e uma coisa, com caráter absoluto, natural e imprescritível.

Rizzardo (2011, p. 34) expõe que:

> É a propriedade um direito complexo, pois assegura ao titular a faculdade de disposição. Ou seja, à pessoa se autoriza dispor da forma que entender da coisa, como usá-la, abandoná-la, aliená-la e destruí-la. Reveste-se, outrossim, do caráter de direito absoluto, do que decorre da oponibilidade *erga omne*, impondo a todos o dever de respeitá-la. Daí exercer o titular o poder de dominação da coisa, mesmo que deva se submeter a certas limitações. É perpétuo o direito, durando ilimitadamente, e não se perdendo ou desaparecendo pela falta de uso. Considera-se direito exclusivo, ficando os terceiros proibidos de exercer sobre a coisa qualquer dominação.

No entanto, para garantir o direito de propriedade, a Constituição Federal de 1988 previu a função social da propriedade de maneira concreta e ampla, tanto no art. 5º, XXIII, ao estabelecer que "a propriedade atenderá a sua função social", quanto no art. 182, §2º, ao estabelecer que a propriedade cumpre a função social ao atender às exigências de ordenação da cidade expressas no plano diretor (BRASIL, 1988).

Para Monteiro (2012) "A propriedade é inerente à própria natureza humana. Ela representa condição de existência e de liberdade de todo homem".

A natureza jurídica da propriedade atualmente é de cunho social, em que toda propriedade que exerce a função social é protegida por lei. De forma que a propriedade, trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5°, XXII, da Constituição Federal de 1988 que tem por necessidade atender a uma função social, em favor de toda coletividade, sendo então um direito que alguém possui em relação a um bem (BRASIL, 1988). Os atributos da propriedade estão elencados no art. 1228 do CC/02, sendo eles: usar, gozar e dispor da coisa além do direito de reavê-la do poder de quem injustamente a detenha ou possua, mas sem perder de vista outros atributos, incluindo os constitucionais (BRASIL, 2002).

Na concepção de Gonçalves (2008) a propriedade é entendida como "[...] o poder jurídico atribuído a uma pessoa em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei,

bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha".

De modo breve, cabe mencionar que entre os romanos o conceito de porpriedade é marcado pelo individualismo, em cada coisa tem apenas um dono, porém, entre os medievais, esse conceito unitário foi quebrado, pois considerava-se que em relação ao mesmo bem haveria concorrência de proprietários e uma dissociação representada pelo domínio eminente e domínio útil, de modo que, "o titular do primeiro concede o direito de utilização econômica do bem e recebe, em troca, serviços ou rendas". E, em relação ao regime capitalista, voltou-se ao conceito originário que se tinha, o qual era o unitário, assim, conforme cita Gomes (2012, p. 110-111), "o direito de propriedade é elevado à condição de direito natural, em pé de igualdade com as liberdades fundamentais".

De acordo com o parágrafo único do art. 1º, o Estatuto da Cidade "estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental". Já em seu art. 2º, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e estabelece que esta será voltada o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Já o artigo 39 desta lei cita que:

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

Este direito individual assegura ao titular da propriedade os poderes de usar, gozar, dispor e reivindicar, porém, apresenta como natureza jurídica algumas limitações de ordem de interesse privado e limitações de interesse semipúblico.

Para Tavares (2008, p. 83):

> Por derradeiro, a propriedade deixou de ser uma relação entre uma pessoa e uma coisa, passando a ser a relação existente entre um sujeito ativo, popularmente conhecido como proprietário, e um sujeito passivo que seria a universalidade, pois é constituído por todas as demais pessoas. Desta maneira, todos os componentes da sociedade possuem o dever de respeitar o direito de propriedade reconhecido a cada indivíduo de forma particular. Tal prerrogativa é que estabelece o caráter civilista do direito de propriedade.

A autonomia que o direito brasileiro dispõe ao proprietário, assim como, o direito de reavê-la do poder de quem detenha ou possua de maneira injusta, estabelece que os interesses do proprietário sejam cumpridos.

A natureza jurídica da propriedade atualmente é de cunho social, em que toda

propriedade que exerce a função social é protegida por lei.

Evangelista (2013, p. 5) destaca que:

> Importância da propriedade para o desenvolvimento das relações humanas, especialmente econômicas. Com efeito, a propriedade constitui elemento imprescindível para o modo de produção capitalista, representado pela conjugação entre o capital, isto é, a propriedade do empresário ou industrial, e a força física dos trabalhadores, que por sua vez trabalham na expectativa de amealhar bens, ou seja, constituir seu próprio patrimônio, sua propriedade.

Vale destacar nesse momento os conceitos de posse e propriedade.

Em relação a posse, Flávio Tartuce (2014, p. 861) cita que, "é um direito de natureza especial", pois entende o autor ser a posse retirada da teoria tridimensional de Miguel Reale (norma, valor e fato), tendo em vista que a posse é o domínio fático que a pessoa exerce sobre o bem. Já para Maria Helena Diniz (2008, 121) a posse constitui um direito real propriamente dito, sendo um desdobramento natural da propriedade.

Segundo o art. 1.196 do Código Civil de 2002, dispõe que: "Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade" (BRASIL, 2002).

Quanto a propriedade, conforme já mencionado, trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5°, XXII, da Constituição Federal de 1988 que tem por necessidade atender a uma função social, em favor de toda coletividade, sendo então um direito que alguém possui em relação a um bem. Os atributos da propriedade estão elencados no art. 1228 do CC/02, sendo eles: usar, gozar e dispor da coisa além do direito de reavê-la do poder de quem injustamente a detenha ou possua, mas sem perder de vista outros atributos, incluindo os constitucionais.

2. IMÓVEIS ABANDONADOS

De modo breve fazendo uma reflexão do termo abandono, tem-se que uma edificação é carcaterizada como abandonada quando ela é excluída do seu contexto urbano, em que fica visto pela população como um vazio, mas, que está disponível para uma nova arquitetura.

De acordo com Rocha (2010, p. 47): "o conceito de abandono é muito abrangente, no sentido dessa pesquisa se refere ao estado fisico das edificações deixadas pela cidade, e que aparentemente denotam uma historia, sujeitos a servirem como oportunidades de serem usufruídas suas estruturas por moradores de rua, devido a marginalização muitas das vezes da estrutura".

Para uma realidade mais prática, pode-se afirmar que “o abandono significa o ato ou efeito de renunciar, de desistir” (HOUAISS e VILLAR, 2009, p. 55).

Quanto ao conceito de abandono, Rocha (2010, p. 48) menciona que:

> O tempo dos abandonos pode ser longo como o de uma ruína ou rápido como o de uma implosão, pois é difícil ser medido e quantificado. Tudo pode ocorrer numa fração de segundos ou lentamente como se não passasse de uma longa espera. Abandonar é largar à deterioração, ao apodrecimento, ao mofo. Um resto de parede que teima em ficar de pé, que teima em permanecer, mesmo com a chuva e o vento que lava, dentro e fora, teimando em abatê-la. Uma ruína, um resto arruinado, não aquela ruína histórica, mas uma ruina fruto da supressão da própria história. Uma superfície arenosa e abandonada, transformada em deserto em meio à vida cotidiana das cidades.

Em uma cidade, o Estado desempenha o papel de implementar infraestruturas e oferecer incentivos fiscais afim de que seja atraído o capital que ira se instalar, inetrferir e usufruir do espaço até determinado momento que não seja mais atrativo e compensador. De modo que o capital começa a buscar outros espaços qem que a relação do custo e lucro seja mais atraente, deixando instalações que estejam em ruínas ou que a população ao redor esteja desempregada, por exemplo.

Assim sendo, “Ghirardo (2009, p. 204-206) menciona que:

> Os espaços que antes eram utilizados passam a ser desvalorizados e deteriorados, necessitando de uma intervenção para que ocorra uma reconfiguração urbana, dependendo de uma atuação do Estasdo para que haja uma ampliação de infraestruturas, o que demanda um novo investimento.

É necessario incentivar o espaço ao redor da arquitetura abandonada, deve haver incentivos do poder público nesse sentido, não basta apenas promover uma reestruturação estética e funcional da propriedade.

Segundo Bonduki (2010, p. 8-9) menciona que: “torna-se necessário incentivar a dinâmica econômica local e prover incentivos aos moradores e frequentadores dos espaços, com o objetivo de desenvolver entre o lugar e as pessas um vínculo, uma apropriação do espaços e das memórias presentes naquele lugar, afim de que sejam incluídas em suas práticas cotidianas”.

No centro da cidade de Manaus, existem diversas propriedades antigas que se fossem utilizadas para promover o turismo ou desenvolvimento até mesmo do comércio, poderiam, promover a região, além do conhecimento histórico de tais lugares.

Nesse contexto, Souza (2018, p. 17) apresenta que: “a situação de imóveis abandonados pelas cidade, vai de encontro a toda essa ordem constitucional de proteção ao interesse social, que se apresenta acima do interesse exclusivamente individual do proprietário

que não cuida, nem utiliza, o bem".

O art. 5º, §1º do Estatuto da Cidade considera o imóvel subutilizado como aquele "cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente". Quanto aos imóveis abandonados trata-se daquele que não é destinado a cumprir uma finalidade.

Na cidade de Manaus, existem lugares em torno por exemplo do Teatro Amazonas que recberam investimentos do poder público para sua reestruturação e promoção do turismo, além da preservação ambiental em seu entorno, no entanto, existem ainda lugares que necessitam de uma ateção maior, onde imoveis abandonados tem sido utlizados para o desenvolvimento de violência e também acúmulo de lixos, contribuindo para a degradação do meio ambiente.

Souza (2018, p. 17) cita que:

> Os imóveis abandonados pela cidade causam diversos tipos de problemas, como o impedimento da destinação social do bem, causar prejuízos à saúde (como por exemplo, dengue, na medida em que costumam ser locais de acúmulo de lixo e água parada), segurança e integridade da coletividade, pois, um imóvel abandonado pode desabar, causando até a morte de um cidadão. Além do mais, pode ser foco direto para o desenvolvimento da marginalidade urbana, e, ainda, se tornando como agente agressor à pasisagem da cidade.

Quanto as previsões no código civil barsileiro, destaca-se o art. 1.275, o qual prevê o abandono como uma das causas que enseja a perda da propriedade. Já o art. 1.276 do Código Civil estabelece o que pode ser compreendido como um conceito legal de imóveis abandonados, na medida em que prevê que "o imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago" pelo Poder Público Municipal (BRASIL, 2002).

No entanto, cabe frisar que o final do artigo 1.276 prevê um requisito temporal para que o imóvel passe à propriedade do Município ou à dos Distrito Federal, o qual necessita que após a arrecadação, aguarde o periodo de 3 anos, para que só depois desse tempo, o imóvel passe a ser propriedade do Município ou Distrito Federal.

O parágrafo 2º do artigo 1.276, esclarece o termo "intenção" previsto no caput do artigo, como sendo absoluta: "Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais" (BRAISL, 2002).

Um imóvel para ser reconhecido como um bem abandonado necessita passar por um

processo administrativo, não é automático e nem simples, em que deve ser assegurado os princípios constitucionais de ampla defesa e contraditório do proprietário ou possuidor do imóvel, sob pena de ser considerado nulo.

Destaca-se que em 2017, a Medida Provisória nº 759 foi convertida na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, em que trouxe inovações relevantes no âmbito da legislação urbanística, dispondo sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentamentos da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal.

Antes desta Lei, havia a Lei 11.977 de 7 de julho de 2009, que instituiu o Programa minha casa minha vida, ao tratar sobre a regularização fundiária, a definiu como sendo: "o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado" (BRASIL, 2009).

A regularização fundiária urbana, conhecida pela sigla Reurb, que se confgura como um instrumento jurídico de política urbana com o objetivo de tratar acerca da informalidade determinados núcleos urbanos e seus ocupantes (ABELHA, 2017, p. 23).

Segundo artigo 11 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, o núcleo urbano informal estabelece que é o assentamento clandestino, irregular ou no qual não foi possível fazer, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização (BRASIL, 2017).

De acordo com Oliveira (2018, p. 1):

> Essa regulação fundiária urbana objetiva a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda (Regularização Fundiária Urbano de Interesse Social – Reurb-S), de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados, evitando a gentrificação dessas áreas. Também objetiva a regularização fundiária de áreas outras não ocupadas por população de baixa renda (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E).

Acerca dessas duas modalidades de Reurb, o art. 13 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, menciona que o que trata de interesse social, é conhecida como "Reub-S" que é a "regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal". A segunda é a Reurb de interesse específico, designada como "Reub-E", que se trata da regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na qualificação da "Reurb-S" (BRASIL, 2017).

Nesse sentido, o artigo 65 da da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 prevê que os imóveis abandonados arrecadados pelos Municípios ou Distrito Federal podem ser destinados ao fomento da "Reurb-S", além de prever outras destinações para estes imóveis (BRASIL, 2017).

Destaca-se ainda que o artigo 64 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, prevê como se processará a regulação de imóveis abandonados. Nesse contexto, a lei dispõe de requisitos fáticos para que o imóvel seja carcaterizado como um imóvel abandonado, assim como o procedimento necessário para sua arrecadação, além de estabelecer a responsabilidade do ente público e a destinação de tais imóveis (BRASIL, 2017).

O parágrafo 2º do artigo 64 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 estabelece requisitos mínimos a serem atendidos no procedimento de arrecadação desses imóveis:

> § 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo: I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação; II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal; III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

O artigo 64, §3º da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, prevê ainda que, a ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada pelo poder público como concordância com a arrecadação (BRASIL, 2017).

3. SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS ABANDONADOS NA CIDADE DE MANAUS

A cidade de Manaus, possui 2.568.817 habitantes (IBGE/2017), é a maior Região Metropolitana da Região Norte do Brasil e a décima primeira do país.

A Constituição Federal de 1988 dispõe sobre política urbana, em seu artigo 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano "tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes" (BRASIL, 1988).

Vale frisar ainda que o Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001, ao estabelecer as diretrizes gerais para a concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos incisos do art. 2º já assinala a garantia do direito a cidades sustentáveis como sendo "o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais

setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social, planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente". Essas são algumas das funções sociais da cidade que devem ser efetivadas através de políticas públicas de urbanização (BRASIL, 2001).

Na cidade de Manaus esse cenário tem sido bastante presente, ainda mais por ser uma cidade histórica, marcada com diversos acontecimentos ao longo da era da borracha, com a construção de diversos imóveis, que com o decorrer dos anos forma sendo abandonados. Tem-se que no ano de 2004 foi realizado na cidade, o último levantamento dos prédios históricos. Contudo, em fevereiro de 2022, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb) iniciou um novo trabalho para catalogar os imóveis abandonados. Assim, sendo Pedro Paulo Cordeiro, diretor de planejamento urbano do Implurb, menicona que as unidades deixam de ter interesse histórico, por exemplo, quando são demolidas ou descaracterizadas (G1, 2022).

Segundo Bernardi (2006, p. 54):

> O planejamento territorial, econômico e social é um dos principais instrumentos de política urbana que esta previsto no Estatuto da Cidade, e que se refere à ordenação do território e desenvolvimento econômico e social, sendo a participação da comunidade essencial. A preservação do patrimônio cultural e natural constitui o patrimônio histórico, artístico, paisagens naturais, bem como as memórias do ambiente urbano e natural, de modo que são carcaterizados como bens culturais e naturais, cuja preservação é de competência comum da União, Estados e Municípios, mas são, também, funções sociais da cidade, na medida em que "pertencem a todos, as gerações passadas, a geração presente e as futuras gerações".

As modificações que são realizadas em imóveis considerados históricos na cidade de Manaus, ou seu total abandono, fez com que nos últimos 18 anos, a cidade perdesse cerca de 30% das 1.656 unidades históricas, que ficavam localizadas na região central, o que significa aproximadamente 500 imóveis. Porém, estima-se que outros 110 imóveis de interesse histórico estão abandonados (G1, 2022).

Existe atualmente um programa denominado de "Nosso Centro", em desenvolvimento pelo Implurb – Instituto Municipal de Planejamento Urbano, em que a ideia é transformar os imóveis que estão abandonado na cidade de Manaus, e transformá-los em local habitáveis, a partir de investimentos públicos e privados, que podem abrigar conjuntos e complexos de habitação de interesse social. Assim, esse projeto apresenta como ideia, a reconversão de prédios antigos e até hotéis abandonados que podem se transformar em

unidades habitacionais (RIO MAR, 2022).

Destaca-se ainda, que há uma Ação Civil Pública (ACP) nº 0621190-23.2016.8.04.0001, em que a sentença desta ação obriga a Prefeitura Municipal de Manaus a realizar um levantamento e fiscalização de todos os imóveis não utilizados, subutilizados ou abandonados na cidade de Manaus, afim de que seja atribuida a devida destinação socialem que o Município deverá aplicar os instrumentos da política urbana indicados no capítulo II do Estatuto da Cidade, o qual menciona a promoção de arrecadação do IPTU progressivo no tempo sobre todos os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, existentes na sua circunscrição, bem como a arrecadar como bens vagos os imóveis urbanos abandonados por seus proprietários, e que não estejam na posse de outrem, adquirindo a sua propriedade após três anos, nos termos do art. 1.276, do Código Civil. A questão vai além de uma questão visual na cidade, pois, segundo os denunciantes, os imóveis abandonados estariam causando transtornos como a proliferação de mosquitos e outras pragas e servindo de reduto para a prática de crimes (MPE-AM, 2022).

A propriedade é vista de forma ampla, pois possui uma função social, junto com a questão do desenvolvimento urbano sustentável, pois, ao longo do tempo, o meio urbano sofre diversas modificações, recebendo interferências das mudanças culturais, climáticas, históricas e, até mesmo, dos anseios particulares daqueles que o compõem.

Assim sendo, Souza (2018, p. 27) menciona que “embora o direito à cidade seja coletivo, e deva ser usufruído por todos os cidadãos, os indivíduos e seus desejos interferem diretamente no espaço urbano, se tornando mais perto do que a Constituição Federal de 1988 dispõe sobre promoção do bem estar social”.

De acordo com os ensinamentos de Freitas (2011, p. 119):

> Não há exagero em afirmar que a interpretação da Constituição requer novo paradigma que permita a sindicabilidade aprofundada das políticas macroeconômicas e administrativas, outrora imunes ao controle, no tocante ao cumprimento da sustentabilidade das políticas públicas. Políticas que precisam, doravante, começar a funcionar de acordo com os princípios e objetivos fundamentais da República (CF, art. 3º), não de acordo com os clientelismos antifuncionais, imediatistas e sem nexo.

Conforme já mencionado, o capital se configura como um elemento relevante nesse processo de desenvolvimento urbano, pois ele se torna o responsável pela diferenciação dos lugares. Pensando nisso, o autor Ferreira (2012, p. 43) apresenta que o “conceito de desenvolvimento hodierno possui como base sustentável: econômico, social e ambiental”.

A cidade de Manaus por estar em uma localização privilegiada, na região da Floresta

Amazonica, precisa de investimentos urbanísticos que promova o desenvolvimento dessa base de sustentabilidade. O ecossistema vem apresentando sinaias de alarde, e, consequentemente, a população irá perceber que as mudanças comportamentais devem ser urgentes.

Nos ensinamentos de Silva (2009, p. 26) "emprega-se o termo 'urbanização' para designar o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural. Não se trata de mero crescimento das cidades, mas de um fenômeno de concentração urbana".

A gestão e o planejamento urbano são importantes instrumentos de implementação das finalidades do Estado Democrático de Direito e dos direitos e deveres dele decorrentes, asism como se destaca que é direito de todos viver em um local que apresente um ambiente ecologicamente equilibrado.

No centro da cidade de Manaus, existem diversos prédios históricos que carragam em sua construção inúmeras histórias, porém, muitos desses imóveis estão abandonados, e com isso, a historia da cidade também esta sendo esquecida.

De modo que, deve haver um projeto de revitalização desses lugares, promovendo o turismo e o interesse da população em manter viva a história da cidade, assim como, promovendo a responsabilidade ambiental por parte do Estado e de todos os seres vivos, afim de que as finalidades do Estado Democrático de Direito e dos direitos e deveres dele decorrentes seja promovida e mantida pela sociedade.

De acordo com Souza (2018, p. 27):

> A situação da urbanização no Brasil e na cidade de Manaus é refletida pela quantidade de imóveis abandonados, pois a maiori desse lugares tem sido degradados ou se tornam abrigos de moradores de rua ou então centros de marginalização e cometimento de crimes. Sendo assim, além deixar de utilizar esses imóveis para uma utilidade pública, de ordem social, o poder público precisa arcar com os prejuízos causados à saúde e segurança da população que vive no entorno, restante urgente que a atuação do poder público se torne uma medida urgente, para dar utilidade a estes imóveis, ancoradas na função social da propriedade e, concretizando o desenvolvimento urbano sustentável.

Conforme o decreto Municipal 7.176/2004, há o Setor Especial de Interesse de Preservação, localizado no Centro Antigo de Manaus, onde estão cerca de 1.656 unidades de interesse de preservação histórica. A falta de de manutenção e revitalização dos imóveis na cidade possui como consequência, ainda, a perda da história da cidade e a materizlaiação dos artefatos utilizados, ou ainda o risco de desmoronamento de prédios, por exemplo, antigos. Vale ressaltar ainda que, algumas edificações na cidade fazem parte de seu cartão postal

(BRASIL, 2022, p. 1).

Vale mencionar que que na cidade de Manaus, existe um projeto chamado de "Vazio Ocupado", que foi contemplado no prêmio Feliciano Lana, com recursos da Lei Aldir Blanc, promovido pelo Governo do Estado, por meio da Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa, e apoio do Governo Federal, Ministério do Turismo e da Secretaria Especial da Cultura, que segundo uma de suas idealizadoras, Natália Lucas, cita que: "O projeto é uma intervenção urbana, composta de colagens, que foram aplicadas nesses imóveis em diversos pontos da cidade. A aplicação resulta em uma grande ocupação de arte visual, com a finalidade de refletir sobre a situação desses espaços, que abandonados oferecem risco à saúde, à segurança pública e depreciam a paisagem urbana" (AMAZONAS INCRÍVEL, 2022, p. 1).

A ideia desse projeto é justamente chamar atenção tanto da população quanto das autoridades governamentais, pois, há um enorme crescimento de pessoas em vulnerabilidade, sem moradia e em situação de rua em Manaus e, paralelamente, a quantidade de imóveis desocupados ou abandonados, tem sido significativo.

Contudo, é evidente a necessidade de uma adoção de medidas, pelo poder público municipal, para dar utilidade aos imoveis abandonados, com base em sua função social da propriedade, como diretriz do planejamento urbano, estabelecendo que a política de desenvolvimento urbano deve ser voltada à garantia dos direitos fundamentais sociais (SOUZA, 2018, p. 58).

CONCLUSÃO

A problemática que movimentou essa pesquisa foi a de verificar o poder público da cidade de Manaus tem feito para dar destinação aos imóveis abandonados e diminuir ou senão eliminar os impactos que este cenário tem causado na cidade e nas pessoas. Os objetivos da pesquisa foram cumpridos à medida em que se analisou a legislação e as posições doutrinárias, e concluiu-se que além de leis que já estão em vigor sobre a função social dos imóveis, torna-se necessário adoção de medidas, pelo poder público municipal, para dar utilidade aos imoveis abandonados, o que contribuirá para a diminiuição dos impactos no meio ambiente quanto na população.

Quanto os impactos causados pelo abandono de imóveis na cidade de Manaus/AM, verificou-se que ao longo dos anos, o crescimento populacional exacerbado com a proliferação de moradias, ocasionou sérios problemas sociais e ambientais que se estendem

até os nossos dias, como por exemplo, impedimento da destinação social do bem, causar prejuízos à saúde (como por exemplo, dengue, na medida em que costumam ser locais de acúmulo de lixo e água parada), segurança e integridade da coletividade, pois, um imóvel abandonado pode desabar, causando até a morte de um cidadão.

Em sede de conclusão final verificou-se através da legislação pátria é necessário a criação políticas públicas que revitalize os imóveis abandonados, assim como, faça ou estimule a função social da propriedade.

REFERÊNCIAS

ABELHA, André. **Lei 13.465/17 (Parte VI): desmistificando a Reurb**. 2017. Disponível em: https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI264717,61044-Lei+1346517+Parte+VI+desmistificando+a+Reurb. Acesso em 07 Out. 2022.

AMAZONAS INCRIVEL**. Projeto "Vazio Ocupado" faz reflexão sobre prédios abandonados em Manaus**. 2022. Disponível em: https://www.amazonasincrivel.com/cultura/projeto-vazio-ocupado-faz-reflexao-sobre-predios-abandonados-em-manaus/. Acesso em 07 Out. 2022.

BERNARDI, Jorge Luiz. **Funções sociais da cidade: conceitos e instrumentos.** Dissertação (Mestrado). Pontifícia Universidade Católica do Paraná: Curitiba, 2006. Disponível em: http://livros01.livrosgratis.com.br/cp000951.pdf. Acesso em 07 Out. 2022.

BONDUKI, N. **Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos**. Brasília: Iphan / Programa Monumenta, 2010.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Brasília, DF, 1988.

BRASIL. **Código Civil de 2002.** Disponível em: http:// http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/l10406.htm. Acesso em 07 Out. 2022.

BRASIL. **Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em 08 Out. 2022.

BRASIL. **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 07 Out. 2022.

BTRASIL, Gariela. **Edifícios históricos abandonados em Manaus despertam medo em pedestres.** 2022. Disponível em: https://emtempo.com.br/29516/amazonas/edificios-historicos-abandonados-em-manaus-despertam-medo-em-pedestres/. Acesso em 06 Out. 2022.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**, volume 4: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2008.

EVANGELISTA ER. Publicação de Artigos. **A função social da propriedade e o conceito de princípio jurídico,** Mai. 2013. Disponível em: http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/fun%C3%A7%C3%A3o-social-da-propriedade-e-o-com ceito-de-princ%C3%ADpio-jur%C3%ADdico. Acesso em 07 Out. 2022.

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade: direito ao futuro**. 2. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro, volume V: direito das coisas.** São Paulo: Saraiva, 2008.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

G1. **Manaus perdeu cerca de 500 imóveis históricos nos últimos 18 anos**. 2022. Disponível em: https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2022/03/12/manaus-perdeu-cerca-de-500-imoveis-historicos-nos-ultimos-18-anos.ghtml. Acesso em 07 Out. 2022.

GHIRARDO, D. Y. **Arquitetura Contemporânea: Uma História Concisa**. 2ª. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2009.

HOUAISS, A.; VILLAR, M. D. S. **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa.** 1ª. ed. Rio de Janeiro: Objetiva, 2009.

MONTEIRO WB. **Curso de direito civil**, v. 6: direito das sucessões. 38 ed. São Paulo: Saraiva 2012.

MPE-AM. **Ministério Público do Estado do Amazonas. Justiça atende MP-AM e Prefeitura de Manaus deverá resolver problema de imóveis abandonados**. 2022. Disponível em: https://www.mpam.mp.br/slides-noticias/10833-justica-atende-mp-am-e-prefeitura-de-manaus-devera-resolver-problema-de-imoveis-abandonados#.Yz-mT3bMLIW. Acesso em 07 Out. 2022.

OLIVEIRA, Andreia Mara; CASTANHEIRO, Ivan Carneiro. **A regularização fundiária de condomínios e ranchos de lazer.** 2018. Disponível em: https://www.conjur.com.br/2018-jan-15/mp-debate-regularizacao-fundiaria-condominios-ranchos-lazer. Acesso em 08 Out. 2022.

ROCHA, E. **Arquiteturas do abandono (ou uma cartografia nas fronteiras da arquitetura, da filosofia e da arte).** Porto Algre: UFGRS, 2010. Disponível em: < http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/24722>. Tese. (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Acesso em 07 Out. 2022.

RIO MAR, RADIO. **Imóveis abandonados na área central de Manaus pode receber 150 mil moradores**. 2022. Disponível em: https://radioriomarfm.com.br/abandonados-imoveis-da-area-central-podem-receber-150-mil-moradores/. Acesso em 07 Out. 2022.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

SOUZA, Nathália Farjala Ferraz. **ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS COMO INSTRUMENTO PARA VIABILIZAR O DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL.** Programa De Pós-Graduação em Direito Imobiliário. 2018. Disponível em: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://portal.faculdadebaianadedireito.com.br

/portal/monografias/Nath%C3%A1lia%20Farjala%20Ferraz%20Souza.pdf. Acesso em: 06 Out. 2022.

TAVARES AR. **Curso de direito constitucional**. 6 ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2008.

TARTUCE, Flávio**. Manual de Direito Civil.** Vol. Único. 4ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Método, 2014.