

ANÁLISE DA EFETIVIDADE DA APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NOS VAZIOS URBANOS NO BAIRRO CIDADE NOVA, EM ITAPERUNA-RJ

FELIPE CRISOSTOMO DE OLIVEIRA PESSANHA, AUNER PEREIRA CARNEIRO e GUILHERME DA GAMA LACERDA

A pesquisa identificou, no bairro Cidade Nova, em Itaperuna-RJ, vazios urbanos existentes e objetivou analisar os motivos pelos quais o Poder Público atua efetivamente com aos instrumentos previstos na legislação municipal. Em sentido mais amplo, essa inércia também fere o princípio constitucional da função social da propriedade, pois esta não pode mais ser considerada absoluta, como outrora. Neste artigo, foram estudados, desde a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Municipal e geradas reflexões sob a ótica do art. 5º, XXIII Constituição da república federativa do Brasil de 1988, em exato contraponto ao não aproveitamento adequado de tantos imóveis urbanos na realidade local. A propriedade surge em tempos longínquos e, como fato social, foi valorado e normatizado pelo direito. Esta, antes tida como absoluta, já não comporta mais esta característica. E a legislação prevê a função social da propriedade. O que se observa, apesar dos dispositivos legais é a omissão do Poder Público Municipal na inibição de práticas de mera especulação imobiliária, que permite vazios urbanos e impede o crescimento do município em tela e em especial o bairro em foco, local onde se realizou a pesquisa, em fevereiro de 2016. Assim, obstáculos ao pleno desenvolvimento municipal, ferem o princípio da função social da propriedade. Enquanto inúmeras famílias não têm ao menos uma moradia digna, por lhes faltar pode econômico para adquirir um imóvel na área urbana, grandes espaços servem como verdadeiros depósitos de lixo e habitat para animais nocivos à saúde humana. Demonstrou-se que a existência de legislação expressa no sentido de inibir a não utilização ou subutilização dos imóveis e a competência do Poder Público Municipal para fiscalizar e combater esta prática meramente individualista, afronta à supremacia do interesse público, o qual anseia pelas práticas que defendem as ações que visam a coletividade e seu bem-estar. Se há mecanismos legais de combate à mera especulação imobiliária destes vazios urbanos, cabe avaliar os motivos pelos quais o município, através de seu Executivo, não os dá a devida aplicabilidade. Um destes motivos identificado é certamente o receio da perda de votos e apoio de empresários que, por muitas vezes, são donos dos imóveis. Conclui-se que Interesses particulares vêm definindo a gestão municipal, principalmente no foco da pesquisa, por ser um dos bairros mais valorizados da cidade de Itaperuna-RJ.

Palavras-chave: função social da propriedade. vazios urbanos. Poder Público Municipal.