



## O DIREITO DE SUPERFÍCIE: UMA NOVA VISÃO SOCIAL E URBANA – ESTUDO DIRIGIDO AO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO OESTE, SC

Orientadores: PIRES, Mixilini Chemin; SCHAEDLER, Peterson Fernando

Pesquisadora: GIL, Graciane

Curso: Direito

Área de Conhecimento: ACSA

O tema da presente pesquisa de iniciação científica retratou “O direito de superfície: uma nova visão social e urbana – estudo dirigido ao município de São Miguel do Oeste, SC”. Nesta senda, traçou-se por objetivo verificar se o Direito de Superfície, introduzido no sistema jurídico brasileiro pelo Estatuto da Cidade, poderia ser tido como um instrumento de aplicação/efetivação de função social aos imóveis urbanos ociosos situados no Município de São Miguel do Oeste, SC no que se refere ao combate à especulação imobiliária e garantia do direito de propriedade do particular. Para tanto, realizou-se uma pesquisa teórica para fins de identificação e reconhecimento da problematização do tema proposto pela doutrina e pela legislação vigente, considerando a necessidade de comprovação jurídica de que o direito de superfície pode servir como instrumento jurídico-social urbano de cumprimento de função social (combate a especulação imobiliária) e garantia do direito de propriedade em prol do desenvolvimento de uma cidade sustentável. Encerrado tais procedimentos metodológicos, descreveu-se a situação atual contemplada pelo objeto da pesquisa e se apontaram as soluções jurídicas ao caso em comento, servindo de modelo para todos os demais Municípios que contemplam a região e que sofrem com este problema. Ainda, ao final da pesquisa, buscou-se o fornecimento de subsídios aos profissionais da administração pública, materializando-se estes na entrega desse material aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, responsáveis pela iniciativa e aprovação dos planos diretores com base nas disposições do Estatuto da Cidade, bem como à sociedade de uma forma geral, por meio da imprensa escrita, para que alguns resultados positivos na formação de políticas públicas e urbanas pudessem ser conhecidos, reproduzidos e ampliados, ao mesmo tempo que se pretendeu fomentar o Poder Público do diagnóstico concreto de seu problema de ocupação urbana no que se refere ao não cumprimento de função social da propriedade, pela busca incessante e permanente da especulação imobiliária. Portanto, por meio da pesquisa realizada, concluiu-se ser extremamente eficaz e perfeitamente aplicável o direito de superfície como solução ao problema do descumprimento da função social constitucionalmente exigida para a propriedade urbana em razão da ocupação ociosa resultante da especulação imobiliária. Mostrou-se também útil o instituto como meio de assegurar uma melhor maneira de destinação dos imóveis pertencentes ao Poder Público para, assim, assegurar benefícios, não apenas a este e ao superficiário, mas também a toda a sociedade.

Palavras-chave: Direito de superfície. Estatuto da cidade. Função social da propriedade urbana. Especulação imobiliária.

[mixilini@unoesc.edu.br](mailto:mixilini@unoesc.edu.br)

[petersonfernando100@yahoo.com.br](mailto:petersonfernando100@yahoo.com.br)

