

XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DE DIREITOS CULTURAIS

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ABANDONADOS PARA A PROMOÇÃO CULTURAL

SOCIAL FUNCTION OF THE PROPERTY: THE USE OF ABANDONED EQUIPMENT FOR CULTURAL PROMOTION

Sebastiana Sena de Carvalho¹

RESUMO

A função social da propriedade está prevista na Constituição Federal de 1988, sua aplicação depende de instrumentos previsto no estatuto das cidades- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU) e a Desapropriação com Pagamento em Títulos, que segundo o urbanista Nabil Georges Bonduki(2023) é uma política rara na maioria das cidades brasileiras. Diante disso, este artigo tem por finalidade explorar a função social da propriedade para a promoção da cultura emergente de reutilização de equipamentos abandonados e/ou ociosos em áreas urbanas. Examina como esses objetos são reaproveitados por comunidades locais e ativistas urbanos, destacando as implicações sociais, econômicas e ambientais. A pesquisa baseia-se em estudo de caso da cidade de São Paulo, analisando práticas inovadoras que transformam espaços urbanos abandonados em recursos valiosos e que podem vir a ser implementados em outros municípios brasileiros.

Palavras-chave: Função social, Cultura, Equipamentos públicos, Prédios abandonados, Desenvolvimento social.

SUMMARY

The social function of property is provided for in the Federal Constitution of 1988, its application depends on instruments provided for in the cities' statutes - Compulsory Installment, Building or Use (PEUC), Progressive Urban Property and Territorial Tax over Time (IPTU) and Expropriation with Payment in Titles, which according to urban planner Nabil Georges

¹ Graduanda em direito pela Universidade de Fortaleza- UNIFOR; assessora parlamentar, líder comunitária; ativista social, cultural e ambiental. Membro do conselho municipal de cultura de Paraipaba e do movimento SOS Lagoinha. E-mail: sebaatianasena.2012@gmail.com

Bonduki (2023) is a rare policy in most Brazilian cities. Therefore, this article aims to explore the social function of property to promote the emerging culture of reusing abandoned and/or idle equipment in urban areas. Examines how these objects are repurposed by local communities and urban activists, highlighting the social, economic and environmental implications. The research is based on studies in the city of São Paulo, analyzing innovative practices that transform abandoned urban spaces into valuable resources that could be implemented in other Brazilian municipalities.

Keywords: Social function, Culture, Public facilities, Abandoned buildings, Social development.

1 INTRODUÇÃO

O art. 5º, inciso XXIII da CF/1988 dispõe que a propriedade atenderá a sua função social. Ao reconhecer a função social da propriedade, a constituição não negou o direito exclusivo do proprietário sobre a coisa, mas passou a exigir o uso desta condicionado ao bem estar geral. No entanto, tal entendimento não significa que o dono é procurador da comunidade para a gestão de bens destinados a servir a todos.

O termo função opõem-se a estrutura, servindo para mostrar a maneira de operacionalizarmos um direito ou um instituto, demonstrando seus caracteres particulares e notórios. No momento em que a ordem jurídica reconhece que o exercício dos poderes do proprietário não deveria ser protegido apenas para a satisfação de seu interesse, a função da propriedade passa a ser social (Bulos, 1995, p. 337)

Hendler(1998) observa que o direito particular à propriedade e à cidade, quando assegurado ao indivíduo, o é por uma concessão da sociedade. Só poderá subsistir pelo tempo em que a sociedade o tiver por justo e razoável, “perdendo muito de sua força e de seu valor se a sociedade que o concede ou organiza sente necessidade de colocar acima dele o interesse geral, garantindo sua própria estabilidade” (Leal, 1998, p. 118).

Dito isto, o limite do direito de propriedade, previsto no art. 5º, CF/1988 é a sua função social. Deste modo, uma propriedade ociosa que está ali apenas aguardando uma valorização imobiliária, ou então, por capricho de seu proprietário esteja prejudicando o desenvolvimento local, ou a “implantação de qualquer bem coletivo que venha a melhorar a qualidade de vida dos habitantes da região ou cidade, poderá sofrer limitação do seu direito de propriedade, chegando até a desapropriação” (Pereira, 2003, p. 36).

Transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro e, ainda, por desatendimento a normas do Plano Diretor (desapropriação por sanção, art. 182, CF), com pagamento de títulos da dívida pública aprovada pelo Senado Federal (Meirelles, 1994, p. 45)

A lei não é tão rica em detalhes e especificações no que se refere à função social da propriedade urbana, pois diz tão somente que cumpre a função social se atender as exigências do plano diretor.

“Art. 182: A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...) Parágrafo 2º: A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”.(CF/88)

Nesse diapasão, é importante entender o que vem a ser imóvel urbano, para Nascimento (2004) é aquele que se localiza na área urbana, a qual cabe ao Município definir qual seja. Ao tratar da política urbana, o art. 182, § 4º da Constituição Federal, estabeleceu, como uma de suas bases, os casos de solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado, conceitos discriminados no art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001):

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. § 1º Considera-se subutilizado o imóvel:– cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

Imóveis urbanos abandonados, ou seja, desocupados, em desuso e desprovidos de medidas mínimas de conservação, são uma ocorrência comum em cidades de todo o mundo. Entretanto, de localidade para localidade, há significativas variações não só quanto às causas mas também quanto à forma e à intensidade com que esse fenômeno urbano se apresenta. As causas do abandono de imóveis urbanos são diversas e complexas (Newman et al, 2018 – p. 7)

A não utilização significa que o imóvel não possui qualquer tipo de uso ou de atividade, originária da passividade do proprietário. Já a subutilização corresponde ao uso indevido ou impróprio, em discordância com os padrões de uso fixados no plano diretor; oriunda de uma postura ativa do proprietário (CARVALHO FILHO, 2009).

A pesquisadora da Universidade de São Paulo, Débora Soluto, elencou em sua pesquisa: A arrecadação de Imóveis Abandonados nos municípios brasileiros: Oportunidades, desafios e perspectivas, como hipótese de destinação alternativa para os imóveis urbanos abandonados a concessão de direito real de uso a entidades civis com fins filantrópicos assistenciais, educativos por meio de concessão de direito real de uso e este trabalho acrescenta os fins culturais.

METODOLOGIA

Este estudo utiliza uma abordagem qualitativa, com a coleta de dados por meio de pesquisa bibliográfica, observação participante e análise documental. Foi selecionado o estudo de caso da cidade de São Paulo (Brasil), onde a reutilização de equipamentos abandonados tem ganhado destaque. e, selecionados projetos de diferentes bairros de Fortaleza, capital do Ceará, incluindo eventos culturais como a Bienal Internacional de Dança do Ceará e o uso cotidiano de praças e ruas para atividades culturais.

3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E RESULTADOS

A reutilização de equipamentos abandonados é um tema que cruza várias disciplinas, incluindo urbanismo, sociologia, e estudos ambientais. Autores como Lefebvre (1991) discutem o conceito de "espaço vivido" e como a apropriação de espaços urbanos pode transformar a dinâmica social. Outros, como Harvey (2008), exploram a relação entre capital e espaço urbano, destacando o impacto econômico do abandono e subsequente realização, assim como Gehl (2011), que destaca a importância dos espaços públicos para a vida urbana. No contexto brasileiro, autores como Silva (2015) e Santos (2017) exploram como as práticas culturais locais moldam e são moldadas pelos espaços urbanos.

Em Detroit, antigas fábricas automobilísticas foram transformadas em espaços comunitários e centros culturais. A comunidade local, em colaboração com artistas e ativistas, reutilizou esses espaços para promover atividades educativas e culturais, revitalizando áreas degradadas.

Em 2015, Detroit aderiu ao programa *City of Design* da UNESCO (Arnaud, 2017), investindo em ações de renovação urbana na área central e em bairros ocupados por *millenials*, pautada por ações no campo das artes, entretenimento e turismo. A inauguração de uma linha de bonde, a *Qline*, na *Woodward Avenue*, uma das principais avenidas da cidade, tornou-se um símbolo da reconstrução de Detroit. O processo de renovação urbana, orientado pelo Plano *Detroit Future City*, fortemente pautado pelo conceito de não-crescimento (Schindler, 2016- p.

831) tem sido bastante criticado por promover a gentrificação dos bairros ocupados pela população mais pobre, de negros e imigrantes (Safransky, 2014 – p. 238; Doucet, 2020 – p. 11).

No Brasil, o abandono de imóveis também ocorre, no Censo Populacional de 2010, que estimava em 6,07 milhões o número de domicílios vagos, incluindo aqueles ainda em construção (Konchinsky, 2010) no último censo foram identificados 11 milhões de imóveis vazios, somente no estado do Ceará o número cresceu 104,1% entre 2010 e 2022, chegando a 587.000, conforme Censo Demográfico 2022, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A decadência econômica das áreas centrais das cidades brasileiras, ainda que originalmente bem servidas de infraestrutura e serviços urbanos, ocorre em função do deslocamento da residência das classes sociais mais abastadas e das atividades produtivas de ponta para outras áreas do território urbano, o que conduz à desmobilização dos investimentos do poder público municipal na manutenção dos espaços públicos e à progressiva desvalorização do estoque imobiliário existente (Rolnik, 2006; Villaça, 2011; Bernardino e Lacerda, 2015).

Para Sotto, a não-utilização e a não-construção que ensejam a incidência do PEUC são ocorrências próximas ao abandono, mas não são totalmente coincidentes.

Em São Paulo, a reutilização de edifícios industriais abandonados tem sido impulsionada por coletivos artísticos e movimentos sociais. Um exemplo é a ocupação de prédios para moradia popular e a criação de espaços culturais que atendem a comunidades carentes. Em Perus, na grande São Paulo, um prédio abandonado pelo poder público municipal desde 2010, foi ocupado pelos coletivos culturais, intitulado Ocupação Artística Canhoba (nome da rua), que deu uma nova cara ao local.

A ideia da ocupação surgiu durante um curso de produção cultural realizado pela Comunidade Cultural Quilombaque, com apoio do Programa Operação Trabalho, da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento de São Paulo. As atividades, desenvolvidas de novembro de 2015 a fevereiro de 2016, reuniram integrantes de mais de 15 coletivos artísticos de Perus. Cada um recebeu uma ajuda de custo e um dos critérios para participar era não ter registro em carteira, com o objetivo de mostrar caminhos para a geração de renda.(JESSICA MOREIRA, on-line)

Outro importante exemplo é o Programa Requalifica Centro (Lei 17.577/2021), iniciativa da Prefeitura de São Paulo que concede incentivos fiscais e edificações para interessados em requalificar prédios antigos na região central. Nesse contexto, o produtor cultural Kauê Fuoco voltou o seu olhar para o Centro de São Paulo, ao promover eventos exclusivos em lugares que nunca foram pensados para isso, ele lança curtas temporadas a partir de experiências com enredo próprio. Um bueiro, um túnel, uma estrada ou uma ponte abandonada que o artista foi convidado a ocupar o antigo prédio da Telesp, lugar que pretende transformá-lo em um condomínio residencial de alto padrão, com quase 300 apartamentos e um complexo gastronômico.

Contudo o Projeto Requalifica Centro somente foi possível porque Plano Diretor de São Paulo, aprovado pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, inclui expressamente a arrecadação de bens imóveis abandonados entre os instrumentos de política urbana indutores da função social da propriedade, juntamente com o PEUC e o direito de preempção. Conseqüentemente, o próprio Plano Diretor elencou como hipóteses de destinação prioritária dos imóveis arrecadados: os programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, a instalação de equipamentos públicos sociais ou quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Na retenção especulativa de imóveis urbanos não-utilizados ou não-construídos, o proprietário do imóvel adota ativamente as medidas necessárias a manter o imóvel na ausência da posse de outrem, à espera de uma oportunidade de investimento. No abandono, o imóvel mantém-se em desuso, vazio, como uma expressão do desejo do proprietário de não mais conservar e manter a coisa sob o seu domínio (Fernandes e Queiroz, 2019 – p. 14)

Nesse contexto, é que em Fortaleza/Ce, a Praça do Ferreira é um dos principais pontos de encontro da cidade. Historicamente, tem sido palco de eventos culturais, manifestações políticas e encontros sociais. O Dragão do Mar é um dos maiores complexos culturais do Ceará, abrigando museus, teatros, cinemas e espaços para apresentações artísticas. As festas de rua, como o Pré-Carnaval e o Carnaval de Fortaleza, utilizam espaços urbanos para celebrações que envolvem música, dança e outras formas de expressão artística. Os espaços urbanos da metrópole desempenham um papel crucial na promoção da cultura cearense.

Contudo, em Fortaleza, pelo menos 54 prédios com obras inconclusas e com problemas estruturais foram identificados pela Defesa Civil municipal até 2023. Os motivos para a existência desses “vazios verticais” são, principalmente, econômicos, como lista a arquiteta Isabella Cantal. “Refletem não somente crises econômicas, mas instabilidades financeiras que levam as construtoras a abandonar obras em andamento”, cita.

Revitalizar e reutilizar as estruturas inacabadas ou em desuso são soluções apontadas como “fundamentais” para acabar com esses “vazios” flagrados em Fortaleza. Isso pode envolver iniciativas como programas de reabilitação urbana, parcerias público-privadas para desenvolvimento de projetos imobiliários, incentivos fiscais para investidores interessados em reabilitar essas propriedades e criação de espaços públicos ou culturais”.(Diário do nordeste,2024)

No que tange à base jurídica, considerando o que prescreve o artigo 182, §2º da Constituição da República, cada Município deve eleger para os imóveis arrecadados por abandono as destinações que melhor se coadunem com as “exigências fundamentais de ordenação da cidade” apontadas por seu respectivo Plano Diretor. Segundo Sotto um possível parâmetro adicional, é dado pelo artigo 26 do Estatuto da Cidade, que elenca as atividades a

serem financiadas com os imóveis obtidos por meio do direito de preempção e com os recursos amealhados pela outorga onerosa do direito de construir.

O município de Fortaleza anunciou, em 2019, a revisão de seu Plano Diretor Participativo (PDP-2009), formando um núcleo gestor para a coordenação do processo. Apesar de a revisão decenal do plano diretor ser uma exigência do Estatuto da Cidade (Brasil, 2008), segundo Capasso e Pequeno(2021) permanecem sem regulamentação definitiva vários instrumentos progressistas assimilados ao PDP: de combate à especulação imobiliária, de inclusão territorial, de proteção ao entorno de bens tombados, de gestão democrática, etc

Diante do exposto, cabe a fomentação de políticas públicas pautadas na concessão de espaços, primeiramente, estatais, às Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, por intermédio do Termo de parceria previsto na lei.

A partir do final da década de 80 e início da década de 90, tornou-se comum no Brasil, especialmente entre os teóricos da Reforma do Estado, a expressão terceiro setor para designar o conjunto de entidades da sociedade civil de fins públicos e sem objetivo de lucro.

Ele coexiste com o primeiro setor, que é o Estado, e com o segundo setor, que é o mercado. Difere do primeiro porque suas entidades são de natureza privada e do segundo porque não visa ao lucro nem ao proveito pessoal de seus atores, mas se dedica à consecução de fins públicos.(Leite,2003.p. 01)

Segundo Marco Antonio Leite, consultor da Assembleia Legislativa, a crise do estado do bem-estar social fez com que se buscassem, na sociedade civil, alternativas para responder às demandas da população por bens e serviços cujo provimento era, num passado recente, visto como dever estatal. A Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a organização da Assistência Social, trata, em seu art. 18, da concessão de registro e certificado de fins filantrópicos às entidades privadas prestadoras de serviços e assessoramento de assistência social. Segundo a norma, tal concessão encontra-se entre as competências do Conselho Nacional de Assistência Social, posteriormente foi criada a Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999 das OSCIPs , O art. 9º o define como “instrumento passível de ser firmado entre o Poder Público e as entidades qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público destinado à formação de vínculo de cooperação entre as partes, para o fomento e a execução das atividades de interesse público previstas no art. 3º desta Lei”.

- a) os signatários: o Poder Público e as OSCIPs;
- b) o vínculo: vínculo de cooperação;
- c) a finalidade: o fomento - por parte do Poder Público - e a execução - por parte da OSCIP - de atividades de interesse público.

Para Leite(2003) percebe-se, que o termo de parceria foi pensado como um novo instituto jurídico. Embora se assemelhe ao convênio, almejou-se subtraí-lo das exigências da Lei nº 8.666/93(lei de licitações). Criada para reduzir o núcleo do próprio aparelho do Estado, segundo o Ministro Luiz Carlos Bresser Pereira (nomeado ministro da Administração Federal e Reforma do Estado no Governo Fernando Henrique Cardoso(1995/2002).

Esta é fundamental para transferir para o setor privado as atividades produtivas voltadas para o mercado. Há uma segunda arma, que é a do desenvolvimento das organizações públicas não-estatais, das organizações voltadas para o interesse público, que não visam o lucro nem agem exclusivamente segundo os critérios de mercado. No Brasil é comum pensarmos que as organizações ou são estatais ou são privadas. Na verdade podem também ser públicas mas não-estatais”(Pereira,2005)

Portanto, conceder a administração dos prédios públicos abandonados, que estiverem em bom estado de conservação, representam desenvolvimento cultural e social para as comunidades que são, de certa forma, desassistidas pelo poder público. Cabendo às OSCIPs a administração e manutenção desses equipamentos.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesse sentido, é preciso ir além dos preceitos tradicionais de gestão do patrimônio imobiliário municipal, para empregar à destinação dos imóveis arrecadados um caráter efetivamente indutor da função social da propriedade e da cidade. A adoção de políticas públicas utilizando-se a previsão legal nos municípios ainda se mostra muito incipiente e pontual e, muitas vezes, a ocupação dos imóveis abandonados se dá à revelia do Poder Público, mas por iniciativa de movimentos populares, o que requer cautela, particularmente pelo mau estado que muitos prédios se encontram.

Idealmente, a destinação dos imóveis arrecadados deve dar-se no contexto de programas ou projetos de intervenção inclusivos, que integrem políticas municipais e acionem parcerias com o setor privado e a sociedade civil organizada, aí compreendidos os movimentos sociais .Sob esse espectro, a utilização do instrumento de arrecadação de imóveis abandonados pelos Municípios teria natureza vinculada, especialmente se pensada pelo viés da eficiência administrativa e economia de recursos públicos, diretamente, com a redução de despesas públicas, e indiretamente, já que imóveis abandonados geram ônus em diferentes gargalos municipais, a exemplo da segurança pública, saúde, meio ambiente e urbanismo e defesa civil.

REFERÊNCIAS

ARNAUD, Michel. **Detroit: The dream is now: The design, art, and resurgence of an American city**. Abrams, 2017. BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de Outubro de 1988. Diário Oficial da União, Brasília, DF, n. 191-A, p. 1, 5 Out. 1988. Seção 1.

BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra. **Comentários à Constituição do Brasil**. 7.v. São Paulo: Saraiva, 2004.

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. **Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 17, n. 1, p. 61-61, 2015

BRASIL. **Lei complementar n. 62 de 2 de fevereiro de 2009** (2009, 13 março). Plano Diretor Participativo. Diário Oficial do Município. Fortaleza, CE, ano LVI, n. 14.020.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: Lei 10.257**. Brasília, CEF, 2001.

BRASIL. **Estatuto da Cidade.2008..** Brasília, Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6%20Calizaya> Acesso em: 2 jul 2024

BULOS, Vadi Lamêgo. **Função social da propriedade**. In: Ciência Jurídica. ano IX. v. 63. maio/jun, 1995.

CAPASSO. Marcelo Mota, PEQUENO, Renato. **A falência seletiva do Plano Diretor de Fortaleza**, 2021. Caderno Metrôpole. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/zTPXFZXzDpT35nfnJGKw5ss/#>. Acesso dia 20 de julho de 2024

CARVALHO FILHO, J. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 3. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009. DÉFICIT habitacional no Brasil 2015. Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. Belo Horizonte: FJP, 2018. 78 p. (Estatística & Informações; n. 6). Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871>. Acesso em 5 jul. 2020.

DIARIODONORDESTE. **Fortaleza tem pelo menos 54 prédios inacabados, abandonados e com riscos estruturais; veja bairros**.2024. Jornal. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/ceara/fortaleza-tem-pelo-menos-54-predios-inacabados-abandonados-e-com-riscos-estruturais-veja-bairros-1.3479265>. Acesso dia 20 de julho de 2024.

GARCIA, José Carlos Cal. **Linhas mestras da Constituição de 1988**. São Paulo: Saraiva, 2000.

GEHL, J. (2011). **Cities for People**. Island Press

HARVEY, D.(2008). **The Right to the City**. New Left Review.

HENDLER. Alessandra Fernandes. **Função Social da Propriedade: Previsão Constitucional**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. MEIRELLES, Hely Lopes. Direito municipal brasileiro. 7. ed Disponível

em:https://www.univates.br/media/graduacao/direito/FUNCAO_SOCIAL_DA_PROPRIEDA DE.pdf

KONCHINSKY, V.. **Número de casas vazias supera déficit habitacional brasileiro. Agência Brasil - Empresa de Comunicação.** 11 dez. 2010. Disponível em: <<https://memoria.ebc.com.br/agenciabrasil/noticia/2010-12-11/numero-de-casas-vazias-supera-deficit-habitacional-brasileiro-indica-censo-2010>>. Acesso em 20 de julho de 2024.

LEFEBVRE, H(1991).. **The Production of Space.** Blackwell.

LEAL, Rogério Gesta. **A função social da propriedade e da cidade no Brasil.** Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

LEITE. Marcos Antonio Santos. O terceiro setor e as organizações da sociedade civil de interesse público - OSCIPs. 2003. Assembleia Legislativa do estado de Minas Gerais. Disponível em: https://www.almg.gov.br/export/sites/default/educacao/sobre_escola/banco_conhecimento/arquivos/pdf/terceiro_setor.pdf. Acesso em 21 de julho de 2024.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro.** 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1994.

MOREIRA, Jessica. **Em Perus, artistas dão vida a prédio abandonado com ocupação cultural.** Notícia. Cidade Escola Aprendiz. Disponível em: <https://educacaoeterritorio.org.br/reportagens/em-perus-artistas-dao-vida-predio-abandonado-com-ocupacao-cultural/> Acesso em 27 de jul. de 2024.

NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. A ordem econômica e financeira e a nova Constituição. São Paulo: Aide, 2004.

NEWMAN, Galen et al. **Vacant urban areas: Causes and interconnected factors.** Cities, v. 72, p. 421-429, 2018.

PEREIRA, Luís Portella. **A função social da propriedade urbana.** Porto Alegre: Síntese, 2003.

OPOVO. Censo 2022: **número de domicílios vagos dobra no Ceará.** Disponível: <https://www.opovo.com.br/noticias/ceara/2023/06/29/censo-2022-numero-de-domicilios-vagos-dobra-no-ceara.html>

SILVA, R. (2015). **Cultura e Espaço Urbano no Brasil.** Editora XYZ.

SANTOS, M. (2017). **Espaços de Cultura e Identidade.** Editora ABC.

SÃO PAULO. **Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.** Disponível em: < https://gestaourbana.pr.efeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE_lei_final_aprovada/TEXT0/2014-07-31%20-%20LEI%2016050%20-%20PLANO%20DIRETOR%20ESTRAT%C3%89GICO.pdf> Acesso em 5 jul. 2024.

SÃO PAULO. Lei 17.577 de 20 de julho de 2021. **Dispõe sobre o Programa Requalifica Centro, estabelecendo incentivos e o regime específico para a requalificação de edificações situadas na Área Central, e dá outras providências. 2021.** Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17577-de-20-de-julho-de-2021>. Acesso dia 20 de julho de 2024.

SOTTO. Débora. **A arrecadação de Imóveis Abandonados nos municípios brasileiros: Oportunidades, desafios e perspectivas**, 2023. Procuradora do Município de São Paulo. Publicado pela Revista Direito da Cidade.. Disponível em: <https://anpm.com.br/voz-do-associado/a-arrecadacao-de-imoveis-abandonados-nos-municipios-brasileiros-oportunidades-desafios-e-perspectivas>. Acesso em 20 de julho de 2024.