

Vicente Loureiro

Quando o Uso Vira Abuso

A discussão sobre a regularização de plataformas de aluguel de imóveis por temporada, presente hoje em diversas cidades no Brasil e no mundo, põe foco no superuso ou uso anormal da propriedade, manifestado quando este ultrapassa os limites de um usufruto adequado e razoável do bem, provocando transtornos e prejuízos à vizinhança imediata e até mesmo aos interesses coletivos no seu entorno.

A legislação em vigor assegura ao detentor de uma propriedade o direito de usá-la plenamente, inclusive colocá-la sob o uso de outro, sob determinadas condições, até alugá-la por temporada. Porém, esse direito não deve ser encarado como absoluto: leis,

regulamentos e convenções incidentes sobre o imóvel e sua localização devem também ser respeitados. Até o bom senso pode contribuir para impor freios aos usos indevidos ou indesejados.

O Código Civil, por exemplo, em seu artigo 1.277, preconiza que o proprietário não pode usar sua propriedade de modo a perturbar a segurança, o sossego e a saúde dos vizinhos. O que vier a caracterizar uso anormal do imóvel, por meio do abuso do direito de propriedade, pode, quando afetado de modo prejudicial os vizinhos, a comunidade ou o meio ambiente, gerar responsabilidade civil e penal ao proprietário abusivo.

As plataformas de aluguel

por temporada têm sido acusadas de estimular a superutilização de propriedades, rompendo os limites do bom senso — muitas vezes por estarem imunes às regras de convivência estabelecidas nas convenções de condomínio, que costumam ser omissas em relação a essas novas formas de uso dos imóveis. As reclamações vão além: alega-se, mundo afora, que elas provocam o aumento do preço da habitação ao reduzirem a oferta de imóveis para uso permanente.

No Brasil, há projetos de lei em tramitação em câmaras municipais visando estabelecer regras para a operação de tais plataformas e assegurar a proteção dos direitos da vizinhança. No mundo, várias cidades têm

enfrentado o problema, por vezes de modo mais contundente — como é o caso de Barcelona, que pretende banir os alugueiros de imóveis de curto prazo já a partir de 2028.

Outras cidades, como Berlim e Nova York, entre outras, também já adotaram medidas restritivas ao aluguel por temporada. Tendo como principal motivação o enfrentamento da crise habitacional, catapultada por tais plataformas. Em tempos em que falar de regulação de direitos pode ser tomado como ofensa, é imprescindível mirar a experiência internacional e encontrar a dose certa para impor limites aos superusos da propriedade por aqui.

*Arquiteto e urbanista

OUTRAS PÁGINAS NO BRASIL E NO MUNDO

José Aparecido Miguel (*)

Coppe inicia estudo milionário para Linha 3 do metrô, que ligaria Rio a Niterói sob a Baía de Guanabara

1 -SOBERANIA NACIONAL E MINISTRO. Moraes vincula soberania nacional a sua própria pessoa. Por Demétrio Magnoli. O problema de fundo não são os EUA - Estados Unidos da América -, mas o atropelo das leis brasileiras pelo próprio STF - Supremo Tribunal Federal. A declaração (pouco) cifrada de Alexandre de Moraes é sua resposta à ameaça de sanções contra ele mesmo erguida pelo governo dos Estados Unidos. Ela conecta explicitamente democracia, Estado de Direito e soberania nacional — e, implicitamente, vincula os três princípios a sua própria pessoa. Os Estados Unidos perderam o lastro moral do discurso sobre a liberdade de palavra. A reação de Moraes assenta-se em solo firme. Sob essa ótica, a única correção de rumo necessária seria a circunscrição das proibições de perfis ao ecossistema nacional de redes sociais. (...) (O Globo)

2-ESCÂNDALO DO INSS. Lula perde para Bolsonaro o primeiro round do escândalo do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Por Daniel Pereira. O presidente Lula ainda não conseguiu conter os danos de imagem sofridos por ele em razão do esquema de desvio de aposentadorias e pensões pagas pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Tão logo o escândalo veio a público, ele disse que a roubalheira começou no governo de Jair Bolsonaro e que só tinha sido interrompida agora, na gestão petista, que mereceria crédito por isso. Crise no INSS e pesquisa. Perguntados sobre quem era o principal responsável por

ela, 31% responderam o “governo Lula”, 14% citaram o próprio instituto e apenas 8% disseram o “governo Bolsonaro”. (...) (Veja)

3-BRAGA NETTO PERDE. Trama golpista: Moraes nega pedido de Braga Netto contra transmissão de interrogatório. Defesa tentou evitar a transmissão do depoimento do candidato a vice na chapa de Bolsonaro em 2022. Braga Netto e outros sete réus por plano golpista serão ouvidos nesta semana. Braga Netto está preso preventivamente no Rio de Janeiro. Por Márcio Falcão, TV Globo. (...) (g1)

4-LINHA 3 DO METRÔ (RIO A NITERÓI) Coppe inicia estudo milionário para Linha 3 do metrô, que ligaria Rio a Niterói sob a Baía de Guanabara. Com prazo de 30 meses para conclusão, estudo custará R\$ 26 milhões e pretende oferecer base técnica para decisões sobre traçado, viabilidade econômica e impactos sociais do trajeto. Por Felipe Gelani. A Coordenação dos Programas de Pós-Graduação e Pesquisa de Engenharia (Coppe) da UFRJ anunciou, na última terça-feira, o início dos estudos técnicos que vão dar suporte à futura implantação da Linha 3 do metrô do Rio de Janeiro. O estudo para a criação da nova linha metropolitana, que deverá conectar São Gonçalo, Niterói, Itaboraí e Rio de Janeiro, é fruto de um pedido do governo federal, via emendas parlamentares, no valor de R\$ 26 milhões. O estudo tem prazo de 30 meses para conclusão. Meio am-

biente: Projeto da UFF já tirou mais de 4 toneladas de lixo de rio em Niterói. Festas juninas em Niterói: cidade tem agenda cheia. De acordo com a Coppe, o projeto busca oferecer uma base técnica para decisões estratégicas sobre o traçado, a viabilidade econômica e os impactos sociais da linha, prometida pelos prefeitos do Rio de Janeiro, Eduardo Paes, e de Niterói, Rodrigo Neves, caso as duas cidades vençam a disputa pela organização dos Jogos Pan-Americanos de 2031. O estudo é coordenado pelo professor Rômulo Orrico, do Programa de Engenharia de Transportes (PET) da Coppe. Questionado sobre o objetivo do projeto, ele comparou a iniciativa a trabalhos anteriores e disse que busca um estudo técnico “que funcione”. “Sobre o itinerário, por exemplo, levantamos oito estudos anteriores, inclusive um dos anos 1960, do Negrão de Lima (governador do então estado da Guanabara, de 1965 a 1971). A intenção é trazer as melhores informações e análises, e o gestor toma a decisão”, diz. Ele destacou os desafios que o estudo deve enfrentar ao longo dos próximos 30 meses, como o apagão de dados sobre mobilidade e comportamento do trânsito. “A morfologia das cidades mudou, subcentros cresceram. Duque de Caxias, por exemplo, era uma cidade dormitório nos anos 1970, e veja a centralidade dela hoje em dia. Essas mudanças implicam na necessidade de novos estudos. Niterói não é um subúrbio do Rio. A ligação entre Niterói e São Gonçalo, pelos dados do IBGE, é a segunda mais impor-

tante ligação intermunicipal do país, quando consideramos origem e destino. Só perde para São Paulo e Guarulhos. (...) (O Globo)

5-HABY LAME, INFLUENCIADOR, É DETIDO. Imigração dos EUA - Estados Unidos da América - detém Khaby Lame, influenciador mais seguido do TikTok. Segundo o ICE (Serviço de Imigração e Alfândega dos EUA), ele teria ultrapassado o período de permanência permitido pelo seu visto e deixou o país de forma voluntária. Por Lucas Alonso e Manoella Smith. (Com AFP) (...) (Folha de S. Paulo)

6-CONTRA AJUDA A GAZA. Forças da Marinha de Israel invadiram de madrugada o barco da Coalizão da Flotilha da Liberdade (FFC), que se dirigia à Faixa de Gaza com ajuda internacional. A ativista sueca Greta Thunberg, o brasileiro Thiago Ávila e a deputada francesa do Parlamento Europeu Rima Hassan estavam na embarcação e foram detidos. Segundo o Ministério das Relações Exteriores de Israel, eles serão liberados ao chegar a Israel. O objetivo da FCC era entregar uma quantidade simbólica de ajuda à Faixa de Gaza e chamar a atenção para a crise humanitária na região. (...) (UOL)

(*) José Aparecido Miguel, jornalista, diretor da Mais Comunicação-SP, trabalhou em todos os grandes jornais brasileiro - e em todas as mídias. E-mail: jmigueljb@gmail.com

EDITORIAL

Não é vilão, mas exige responsabilidade

Na madrugada de sábado, 7 de junho, um veículo sendo abastecido com Gás Natural Veicular (GNV) explodiu em um posto na Praça da Cruz Vermelha, no Centro do Rio de Janeiro. O motorista, 64 anos, e o frentista, 61 anos, não resistiram aos ferimentos decorrentes da explosão. As imagens captadas por câmeras de segurança mostram o carro sendo arremessado metros adiante, com destroços atingindo a cobertura do posto e até imóveis vizinhos. O fato gerou muita discussão pelas redes sociais e deixa, agora, profunda reflexão.

Se, de um lado, o GNV é reconhecido como fonte segura, econômica e menos poluente — adotada por taxistas, motoristas de aplicativo e frotas em todo o país —, de outro, o acidente deixa claro o que todos devem saber: gás comprimido exige protocolo rigoroso. E não foi por acaso que, após o ocorrido, o Corpo de Bombeiros divulgou uma lista de cuidados cruciais. Aquilo tudo que já deveria ser feito por quem utiliza o GNV e também por aqueles que trabalham no abastecimento. Fora a questão da fiscalização em relação ao selo e certi-

ficação formal, já que existem kits clandestinos e até a utilização de cilindros vencidos, re-presentando ainda mais riscos.

Vale ressaltar que este não foi um episódio isolado. Casos de explosão por falhas em cilindros já ocorreram antes no estado, apontando que, sem inspeção rigorosa, a tecnologia, embora confiável, torna-se uma armadilha. Com grande impacto visual e emocional, o acidente poderia ser prevenido — se a pressa fosse contida e a segurança fosse priorizada.

É imprescindível que motoristas, proprietários de postos e autoridades vejam este episódio como alerta: o GNV não é vilão, mas exige responsabilidade. Ao abastecer, o usuário e o frentista precisam respeitar normas técnicas. Ignorá-las é jogar na sorte — e a sorte, por vezes, arrebatava vidas.

Que a tragédia sirva de lição e mobilização. Fiscalizações precisam ser intensas, cilindros precisam ser verificados e, sobretudo, quem abastece deve manter prudência. O progresso energético precisa acompanhar a consciência: o risco zero é possível, mas sem medidas, converte-se em fatalidade.

Mente e corpo funcionam juntos

Em 1960, Simone de Beauvoir e Jean-Paul Sartre visitaram Brasília ainda em construção. Em cartas ao romancista estadunidense Nelson Algren, Beauvoir afirmou que teria prazer em deixar a futura Capital, pois ela “jamais terá alma, coração, carne ou sangue” — além de outras duras críticas ao projeto. À época, suas palavras faziam sentido: Brasília não nasceu de uma evolução urbana natural que desenvolveu cultura e história própria, mas foi simplesmente idealizada e construída.

A escritora francesa também acertou ao denunciar a marginalização dos trabalhadores que ergueram o Plano Piloto, mas não podiam viver nele. Criaram, então, “sua própria cidade, algumas milhas afastadas, simples barracos de madeira e lojas”, disse ela ao falar das futuras regiões administrativas. Essa segregação persiste, sustentada por políticas e estruturas estatais. A Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) de 2021 mostra que, enquanto no Lago Sul a renda per capita é de R\$ 10.979, na Estrutural é de R\$ 695.

Mas Brasília mudou. Sessenta e cinco anos depois, a cidade que os franceses conheceram seguiu outro caminho. Moldou-se a partir da mistura de culturas, como mostra o es-

tudo “Perfil dos Migrantes de Data Fixa”, da extinta Codeplan, destacando que pessoas vindas de Goiás, Maranhão, Piauí, São Paulo e Rio de Janeiro foram os principais migrantes a integrarem a população candanga.

A influenciadora estadunidense Katie Tutrone viralizou ao explicar a história da construção de Brasília e dizer que “não se pode construir a alma de uma cidade”. Comentários ecoaram a fala, citando Legião Urbana e o urbanismo desumano do Plano Piloto, onde moram pessoas tão secas quanto o clima da região.

Perceba: Legião foi um marco dos anos 1980, há mais de 30 anos. Renato ainda representa parte de Brasília, mas não o todo. Conhecer apenas a Esplanada, o Paranoá ou o Parque da Cidade é ignorar o restante da Capital. Brasília cresceu, pulsa nas regiões administrativas e no entorno goiano. Quem repete que ela não tem alma, é porque não a conhece. Mas quem conhece, sabe. Políticos e o alto escalão do funcionalismo público se concentram no aviãozinho, mas quem construiu e quem hoje mantém vivo todo o DF vive nas satélites, ocupa o entorno. É onde Brasília acontece num retrato mais fiel à realidade brasileira.

O CORREIO DA MANHÃ NA HISTÓRIA * POR BARROS MIRANDA



HÁ 95 ANOS: DOM SEBASTIÃO LEME ESTARÁ NO PRÓXIMO CONCLAVE

As principais notícias do Correio da Manhã em 10 de junho de 1930 foram: Alemães ficam eufóricos com o retorno do Conde Zeppelin, após sua viagem entre Europa,

América do Sul e América do Norte, atravessando o oceano Atlântico por duas vezes. Professor Lange, do serviço médico do Reich, declara que o método de aplicação da vacina BCG

é eficaz e que o problema pode estar na fabricação do soro. No Vaticano, entusiasmos a decisão de manter o título cardenalício ao Brasil, com Dom Sebastião Leme.

HÁ 75 ANOS: IBGE PODE REALIZAR CENSO GERAL NO BRASIL

As principais notícias do Correio da Manhã em 10 de junho de 1950 foram: URSS e Finlândia

negociam acordos comerciais. Socialistas e comunistas juntos no Japão contra MacArthur. Jordânia pode

ser expulsa da Liga Árabe. IBGE prepara-se para realizar censo geral no Brasil.

Correio da Manhã

Fundado em 15 de junho de 1901

Edmundo Bittencourt (1901-1929)
Paulo Bittencourt (1929-1963)
Niomar Moniz Sodré Bittencourt (1963-1969)

Patrick Bertholdo (Diretor Geral)
patrickbertholdo@correiodamanha.net.br

Cláudio Magnavita (Diretor de Redação)
redacao@jornalcorreiodamanha.com.br
Redação: Gabriela Gallo, Ivo Ribeiro, Marcelo Perillier, Pedro Sobreiro, Rudolfo Lago (editor), William França e Rafael Lima
Serviço noticioso: Folhapress e Agência Brasil
Projeto Gráfico e Arte: José Adilson Nunes (Coordenação) e Thiago Ladeira
Telefones (21) 2042 2955 | (11) 3042 2009 | (61) 4042-7872
Whatsapp: (21) 97948-0452
Rio de Janeiro: Av. João Cabral de Melo Neto 850 Bloco 2 Conj. 520
Rio de Janeiro - RJ CEP 22775-057
Brasília: ST SIBSQuadra 2 conjunto B Lt 10 - Nucleo Bandeirantes
Brasília - DF CEP 71736-202
www.correiodamanha.com.br

Os artigos publicados são de exclusiva responsabilidade dos autores e não necessariamente refletem a opinião da direção do jornal.