



40 A MEDIAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE EFETIVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA: UMA RELEITURA DA LEI DO INQUILINATO SOB A PERSPECTIVA DOS DIREITOS DA PERSONALIDADE

Thiago Leandro Moreno¹, Andréa Carla de Moraes Pereira²

¹ Graduado em Direito pelo Centro Universitário Filadélfia, Mestre em Direito, Sociedade e Tecnologias pela Escola de Direito das Faculdades Londrina, Doutorando em Ciências Jurídicas pela Unicesumar.

² Graduada em Direito pela Universidade Estadual de Maringá; Mestre em Ciências Jurídicas pela Unicesumar e Doutora em Ciências Jurídicas pela Universidade do Minho.

RESUMO

O ensaio apresentado busca investigar a moradia como direito da personalidade e a forma como a mediação pode se afirmar como instrumento de efetivação desse direito no âmbito das relações locatícias. Nesse ínterim, o problema a ser enfrentado na presente pesquisa consiste em identificar em que medida a mediação, especialmente à luz a Lei do Inquilinato, pode assegurar a função social do contrato e a proteção de pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional. Para tanto, analisar-se-á a fundamentação teórica e normativa que ampara a compreensão da moradia como direito existencial, bem como a releitura da legislação locatícia sob essa perspectiva. Ademais, buscar-se-á avaliar a mediação não apenas como técnica de resolução de conflitos, mas como mecanismo de prevenção da vulnerabilidade habitacional, capaz de conciliar interesses patrimoniais e existenciais. Por fim, pretende-se propor parâmetros para a institucionalização da mediação em litígios locatícios, de modo a reduzir a judicialização excessiva e fortalecer a dignidade da pessoa humana.

Palavras-chave: Lei do Inquilinato. Mediação. Direito à moradia. Direitos da personalidade.

1 INTRODUÇÃO

O direito à moradia tem ocupado espaço cada vez mais relevante nos debates constitucionais e civis, seja como direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal, seja como elemento indispensável para a concretização da dignidade da pessoa humana. Contudo, as transformações sociais e jurídicas recentes indicam que a moradia não pode ser compreendida apenas em sua dimensão patrimonial ou prestacional, mas deve ser reconhecida como direito da personalidade, por se tratar de condição existencial necessária ao pleno desenvolvimento individual e comunitário.

2 DISCUSSÕES E RESULTADOS

Essa mudança de perspectiva implica revisitar institutos clássicos do Direito Civil, em especial a Lei do Inquilinato, que regula os contratos locatícios, e a forma como se compreende a resolução de conflitos habitacionais. O deslocamento da



moradia para a esfera dos direitos da personalidade impõe releituras quanto à função social do contrato, à proteção da dignidade humana e à busca de instrumentos mais adequados e humanos de efetivação desses direitos, destacando-se, nesse cenário, a mediação como mecanismo apto a oferecer soluções dialogadas e proporcionais.

A mediação, quando compreendida como instrumento de tutela dos direitos da personalidade, constitui mecanismo eficaz de efetivação do direito à moradia, ao permitir soluções consensuais que conciliam a função social do contrato com a dignidade da pessoa humana.

A releitura da Lei do Inquilinato sob a ótica da moradia como direito da personalidade potencializa o uso da mediação não apenas como técnica de resolução de conflitos, mas como instrumento de prevenção da vulnerabilidade habitacional.

A institucionalização da mediação em litígios locatícios pode reduzir a judicialização excessiva, privilegiando soluções proporcionais e humanas, que preservam o vínculo contratual e asseguram a continuidade da moradia digna.

Ao incorporar a moradia no rol dos direitos da personalidade, a mediação deixa de ser apenas um mecanismo alternativo de resolução de controvérsias e passa a se afirmar como um verdadeiro instrumento de concretização constitucional.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como já mencionado, o direito à moradia ganhou a mesma importância e relevância que o direito à vida e outros direitos relacionados à pessoa, como o corpo, a imagem, o nome e todos os aspectos que constituem sua identidade, sem esse direito, o indivíduo tem sua capacidade de exercer esses direitos de maneira justa limitada.

Além disso, na ausência de uma moradia adequada ou das condições mínimas necessárias no local onde reside, o indivíduo não consegue atingir seu pleno desenvolvimento, pois lhe faltarão uma vida e saúde dignas.

Assim, se faz necessário repensar legislações consolidadas, como àquela da Lei do Inquilinato, pois estas não podem comprometer os direitos que foram construídos ao longo do tempo para proteger a dignidade da existência do cidadão, sendo no caso debatido, o direito à moradia, representante do espaço de liberdade das pessoas (SARLET, 2008, p. 149).

Neste compasso a mediação, quando compreendida como instrumento de tutela dos direitos da personalidade, constitui mecanismo eficaz de efetivação do direito à moradia, ao permitir soluções consensuais que conciliam a função social do contrato com a dignidade da pessoa humana. A releitura da Lei do Inquilinato sob a ótica da moradia como direito da personalidade potencializa o uso da mediação não apenas como técnica de resolução de conflitos, mas como instrumento de prevenção da vulnerabilidade habitacional.

A institucionalização da mediação em litígios locatícios pode reduzir a judicialização excessiva, privilegiando soluções proporcionais e humanas, que preservam o vínculo contratual e asseguram a continuidade da moradia digna.

Ao incorporar a moradia no rol dos direitos da personalidade, a mediação deixa de ser apenas um mecanismo alternativo de resolução de controvérsias e passa a se afirmar como um verdadeiro instrumento de concretização constitucional.

Por fim, é inegável que a busca por métodos extrajudiciais para resolver disputas é altamente desejada e merece apoio integral da comunidade jurídica, motivando a criação de novas leis, métodos e formatos de utilização daquelas já existentes almejando alterar as discrepâncias e abusividades, especialmente para os indivíduos em situação de maior vulnerabilidade.

REFERÊNCIAS

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. Acesso à justiça. Porto Alegre: Fabris, 1988.

SARLET, I.W. "Algumas notas sobre a eficácia e efetividade do direito à moradia como direito de defesa". Revista OABRJ, vol. 24, n. 1, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang. Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988. 5 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. Direito à Moradia e de Habitação: Análise Comparativa e suas Implicações Teóricas e Práticas com os Direitos da Personalidade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.