



Evento: XXI Jornada de Extensão

PANORAMA HISTÓRICO DO DIREITO DE PROPRIEDADE NO BRASIL E SUA FUNÇÃO SOCIAL¹

HISTORICAL OVERVIEW OF PROPERTY LAW IN BRAZIL AND ITS SOCIAL FUNCTION

Sofia Borin Busnello², Brenda Freitas Aozane³, Patrícia Borges Moura⁴, Aldemir Berwig⁵, Marcia Cristina de Oliveira⁶, Eliete Vanessa Schneider⁷

¹ Resumo Expandido realizado no Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana (REURB): Direito Social à Moradia Digna”.

² Bolsista PIBEX/UNIJUI do Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana (REURB): Direito Social à Moradia Digna”. Acadêmica do curso de Direito UNIJUI. sofia.busnello@sou.unijui.edu.br

³ Voluntária do Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana: Direito Social à Moradia Digna”. Acadêmica do curso de Direito UNIJUI. brenda.aozane@sou.unijui.edu.br

⁴ Mestre em Direito pela UNISINOS, Professora do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI, coordenadora do Projeto de Extensão: “Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna”. pmoura@unijui.edu.br

⁵ Doutor em Educação na Ciências (UNIJUI). Professor do Curso de Graduação em Direito (UNIJUI). berwig@unijui.edu.br

⁶ Mestre em Direitos Humanos pela Unijui. Advogada. Docente e Coordenadora do Curso de Direito campus Três Passos da Unijui. marcia.deoliveira@unijui.edu.br

⁷ Mestre e Doutoranda em Direitos Humanos pela UNIJUI, professora do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI, Advogada. eliete.schneider@unijui.edu.br

RESUMO

O estudo apresenta uma análise do panorama histórico sobre o direito de propriedade, tal como foi sendo concebido ao longo da civilização humana, abordando as diferentes concepções do direito de propriedade a partir dos textos constitucionais brasileiros. O tema escolhido, resulta da experiência dentro do Projeto de Extensão Universitária “Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna” do curso de Direito da UNIJUI. Neste contexto, a pesquisa foi elaborada com o fim de analisar a importância da compreensão do direito de propriedade a ser exercido com vistas a sua função social, nas sociedades democráticas.

Palavras-chave: Função social. Constituição. Direito Fundamental. Interesse Público. Vida Digna.

INTRODUÇÃO

O presente resumo tem como intuito realizar uma análise acerca do panorama histórico sobre o direito de propriedade no Brasil e sua função social, tendo como base teórica algumas das constituições que perpassaram a história do país, atribuindo maior ênfase à Constituição Brasileira de 1988.



Na primeira seção deste resumo, será feita uma abordagem da propriedade como instituição jurídica, como um dos elementos fundamentais para o desenvolvimento de um Estado, recorrendo-se, de forma simplificada, sobre o surgimento do direito de propriedade, do Direito Romano aos tempos atuais.

Em sequência, dissertando acerca da evolução constitucional do direito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, busca-se analisar a função social da propriedade como limite constitucional, com vistas à redução das desigualdades e à promoção da justiça social.

O contexto acima apresentado integra as reflexões e ampara as atividades desenvolvidas junto à comunidade pelo Projeto de Extensão Universitária “Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna”.

METODOLOGIA

Para responder aos questionamentos iniciais e verificar seu fundamento foi utilizada a técnica de revisão bibliográfica e legislativa a partir de uma perspectiva hipotético-dedutiva em que se levou em consideração o estudo teórico realizado de forma interna durante a execução do projeto, o qual se deu por meio de debates, reflexões e compartilhamento de ideias ao longo das reuniões realizadas entre os seus integrantes.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A concepção do direito à propriedade como instituição jurídica se desenvolveu a partir de noções políticas, econômicas e filosóficas ao longo da história da civilização humana. Em uma digressão histórica, pode-se verificar que o direito de propriedade se desenvolveu de forma complexa, transformadora e fundamental para vida e dignidade da pessoa humana.

Na civilização romana, a propriedade privada era considerada absoluta, exclusiva e perpétua, além de ser caracterizada pelos seus elementos constitutivos, a saber, direito de uso, gozo ou fruição, e de dispor da coisa. (SOARES, 2006, n.p.)

As modificações da concepção do direito de propriedade após a queda do Império Romano foram drásticas, e tornaram a reconhecer a terra como não exclusiva, em que a partir dela poderia ser criada uma espécie de servidão, restrita ao senhor feudal e seus censuários. Porém, o conceito de propriedade neste período vai muito além de apenas o uso simbólico da terra, mas sim, como importante parte da divisão social da época. (ASSIS, 2008)



Com o advento da Modernidade, o conceito de propriedade se reconstrói, com o intuito de centralizar o poder a um titular, que passou a ter o direito a usar, fruir e dispor da terra. Esta ruptura de pensamento por ideais liberais trouxe reflexões grandiosas acerca dos direitos individuais, advindas da Revolução Francesa, marco histórico deste novo período e para o entendimento de propriedade.

Esta ideia também é defendida por Bobbio (2004, p. 53), para quem, a partir da Revolução Francesa, em 1789, o patrimônio passou a valer mais do que a pessoa. Assim, para o autor, “a esfera da propriedade foi sempre mais protegida do que a esfera da pessoa”.

Após a Revolução Francesa, surge a necessidade de uma substituição do Estado liberal para um Estado intervencionista, assim, determinando limites na esfera social e também para o direito de propriedade, que passa a ser definido a partir de uma visão social de seu exercício, como descreve Soares (2006). Deste modo, o direito de propriedade passa a ser constitucionalizado, sendo tratado juridicamente como um direito de todos, a ser promovido por meio de políticas públicas e serviços estatais, buscando melhores condições de vida aos indivíduos.

Apesar de ser um direito fundamental, a ser exercido livremente pelo seu titular, passa a ser condicionado a não se desvirtuar dos interesses sociais da cidade ou região a que pertença, de modo que a finalidade a que se destina o uso da propriedade não satisfaça unicamente os direitos de seu proprietário, mas também os da coletividade, o que pressupõe que deva ser produtiva economicamente.

Num resgate às teorias contratualistas, em que um de seus maiores expoentes foi Rousseau (1762 apud MARTINS, 2019), para quem a propriedade era classificada como “a origem da desigualdade entre os homens”, condicionar o direito de propriedade a que seja exercido de forma a ser atingida uma função social é uma das formas de propiciar a justiça social.

As primeiras constituições brasileiras de 1824 e de 1891 deram tratamento semelhante ao direito de propriedade, sendo influenciadas pelas constituições liberais americana, de 1787, e francesa, de 1789. A Constituição do Império transmitia a ideia da propriedade individual absoluta, com plena liberdade de uso, gozo e disposição do proprietário, ressalvada a necessidade pública de utilização da propriedade privada, mediante a devida indenização. (ASSIS, 2008, p. 786)



A Constituição de 1934 introduz o conceito de função social da propriedade, em que o exercício do direito de propriedade deve se adequar às relações de vizinhança impostas pelo direito civil e ao interesse social dentro das limitações à propriedade privada. Por sua vez, a Constituição de 1937, outorgada em um contexto social e político marcado pela centralização do poder, com delineado fascista e autoritário, atribuiu ao legislador ordinário competência para regular o exercício do direito de propriedade, sem vinculação explícita com o interesse social ou a função social da propriedade.

Em 1945, iniciou-se o processo de redemocratização do país, que culminou com a promulgação da Constituição Social de 1946, a prever, seu artigo art. 147, que “O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social” (BRASIL, 1946), inovando no que se refere ao conceito de direito de propriedade, pois tratou-o como direito individual e fundamental, porém, com uma concepção voltada para o desenvolvimento econômico e social. (XAVIER, 2014, n.p.)

A Constituição de 1967 tenta resgatar o protagonismo do Estado como agente de desenvolvimento econômico. Embora centralizadora e autoritária, em nada pôde alterar quanto ao direito de propriedade, em virtude da Emenda Constitucional nº 01/69 e o Ato Institucional nº 5. Apesar disso, foi durante o período do regime militar que instrumentos importantes como o Estatuto da Terra entraram em vigor e trouxeram algumas restrições ao direito da propriedade em prol do desenvolvimento da sociedade. (ASSIS, 2008, p. 788). Por fim, em 1988, com a publicação da “Constituição Cidadã”, consolidou-se o direito à propriedade como direito fundamental, previsto no art. 5º, condicionando, no art. 170, o seu exercício à função social como um dos princípios fundamentais da Ordem Econômica. (BRASIL, 1988).

O direito de propriedade tem um tratamento evolutivo diferenciado pelos textos constitucionais brasileiros que se adequam ao momento histórico e social, passando de um direito absoluto e inquestionável, como era tratado pelas primeiras constituições brasileiras, a ser paulatinamente relativizado, atrelado à ideia de bem-estar social, com vistas ao desenvolvimento socioeconômico, até se chegar ao atual conceito de função social da propriedade.

Diante da importância dada ao conceito de função social da propriedade, consolidado na Constituição Brasileira de 1988, a legislação infraconstitucional tratou de acompanhar a



tendência constitucional e o Código Civil (BRASIL, 2002), nos termos dos artigos 1.228 e seguintes, traçou os novos contornos do direito de propriedade, ao prever que “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. Ainda, dispõe que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, e de modo a preservar o meio ambiente, visando a que seu exercício não seja prejudicial ao coletivo.

Conforme referem Gomes e Morais (2019), para cada tipo de bem imóvel, seja urbano ou rural, há um regime jurídico específico de regulação do direito de propriedade e de sua função social, pois são vários os modos de circulação de riquezas, sendo que certamente o princípio será mais presente nos bens de produção dos que nos de mera fruição ou consumo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A propriedade nasce como um conceito absoluto, percorre toda a história humana, enaltecida como um dos mais importantes direitos inerentes à pessoa humana, porém, com uma concepção social. Com base nele delinear-se lutas históricas, definiram-se regimes econômicos, políticos e sociais. Conclui-se que o atual texto constitucional brasileiro, ao determinar que a propriedade atenderá a sua função social, estabeleceu um importante limite ao uso, gozo e fruição do direito à propriedade, numa perspectiva menos individualista e mais voltada para o interesse social e coletivo, de modo a minimizar as desigualdades e a promover justiça social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ASSIS, Luis Gustavo Bombini de. A evolução do direito de propriedade ao longo dos textos constitucionais, **Revista da Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo**, n. 103, p. 781-791. 2008.
- BOBBIO, Norberto. **A Era dos Direitos**. Rio de Janeiro: Elsevier. 2004.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Centro Gráfico, 1988.
- BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002.
- GOMES, Camila; MORAES, Isabela. **Inciso XXIII - Função Social da Propriedade**, 2019. Disponível em: <https://www.politize.com.br/artigo-5/funcao-social-da-propriedade>. Acesso em: 05 jul. 2021.
- MARTINS, Luciano Lopes. **A função social da propriedade**, 2019. Disponível em: <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11370/A-funcao-social-da-propriedade>. Acesso em: 19 jul. 2021.
- SOARES, Vivian Bacaro Nunes. O direito de propriedade: caracterização na concepção de autores clássicos e contemporâneos e breves comentários acerca da função social. **Derecho y Cambio Social**. Ano 3, n. 7, 2006. Disponível em: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5510832>. Acesso em: 24 de maio de 2021.
- XAVIER, Bruno Di Fini. **O direito de propriedade nas Constituições Brasileiras**, 2014. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/41667/o-direito-de-propriedade-nas-constituicoes-brasileiras>. Acesso em: 15 jul. 2021.