

**CENTRO UNIVERSITÁRIO CURITIBA
FACULDADE DE DIREITO DE CURITIBA**

JULIA MORO BONNET

**A RELAÇÃO ENTRE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO NO CONTEXTO DE
INTERVENÇÕES CULTURAIS URBANAS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE**

CURITIBA

2018

**CENTRO UNIVERSITÁRIO CURITIBA
FACULDADE DE DIREITO DE CURITIBA**

JULIA MORO BONNET

**A RELAÇÃO ENTRE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO NO CONTEXTO DE
INTERVENÇÕES CULTURAIS URBANAS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE**

**Monografia apresentada como requisito para à
obtenção de grau de Bacharel em Direito do Centro
Universitário Curitiba**

Orientadora: Violeta Caldeira

**CURITIBA
2018**

JULIA MORO BONNET

**A RELAÇÃO ENTRE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO NO CONTEXTO DE
INTERVENÇÕES CULTURAIS URBANAS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE**

Monografia aprovada como requisito parcial para a obtenção do grau de bacharel em Direito do Centro Universitário Curitiba, pela banca examinadora formada pelos professores

Orientador: _____

Prof. Membro da banca

Curitiba, 14 de setembro de 2018

DEDICATÓRIA

*A todos os **movimentos sócias e pessoas que militam** por um espaço de convivência adequado **para todos** que fazem parte da sociedade e buscam sempre trazer novas perspectivas para nossas vivências diárias.*

AGRADECIMENTOS

*Após cinco anos de uma longa caminhada para finalizar o curso de Direito, apresentar o Trabalho de Conclusão de Curso significa mais uma etapa cumprida, etapa que eu nunca teria alcançado sem o apoio dos meus pais, **Catarina Moro e Valerio Bonnet**, que me deram todo o suporte e estrutura que eu precisava para desenvolver e finalizar esse trabalho, aguentando os momentos de mau humor, ajudando com revisões e materiais não tão fáceis de encontrar.*

*Nesses cinco anos, também estagiei junto a **Defensoria Pública do Estado no Paraná** onde eu tive a oportunidade de trabalhar com profissionais incríveis que me ensinaram muito e continuam ensinando, a quem tenho muito a agradecer. A Defensoria foi espaço que abriu meus olhos não só para o tema aqui abordado, mas também para as diferentes realidades que convivem em um mesmo espaço, tão importante não só para a minha construção acadêmica, mas para minha construção como pessoa.*

EPÍGRAFE

“A propriedade é um roubo!”. (PROUDHON)

RESUMO

O presente trabalho, objetiva apresentar as mudanças de paradigma sociais com relação ao uso da propriedade privada e dos chamados espaços públicos, de uso comum do povo. Partindo de um histórico sobre como o conceito de propriedade privada se desenvolveu no meio social e trazendo a reflexão de alguns filósofos acerca do assunto, podemos perceber esses pontos de mudança. A partir dessa discussão, buscamos compreender o momento pelo qual passamos agora com relação ao uso da propriedade. Com base em uma análise sobre a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade na cidade de Curitiba e dos instrumentos de políticas urbanas colocados à nossa disposição pela legislação, pretende-se destacar a dificuldade do direito em apresentar uma resposta que possa satisfazer a necessidade da população como um todo, no que diz respeito ao melhor aproveitamento tanto de espaços públicos como de espaços privados nos grandes centros urbanos.

Palavras-chave: Propriedade Privada; Ocupações Culturais; Espaço Público; Centros Urbanos;

ABSTRACT

The present work aims to present the social paradigm changes in relation to the use of private property and the so - called public spaces, of common use of the people. Starting from a history of how the concept of private property developed in the social environment and bringing the reflection of some philosophers about the subject, we can perceive these points of change. From this discussion, we seek to understand the moment we are now in relation to the use of the property. Based on an analysis of the Cultural Occupation Space of Freedom in the city of Curitiba and the instruments of urban policies placed at our disposal by the legislation, it is intended to highlight the difficulty of the right to present a response that can satisfy the need of the population as an all in terms of the best use of both public spaces and private spaces in large urban centers.

Keywords: Private Property; Cultural Occupations; Public place; Urban centers;

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
2 DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE.....	11
2.1 ENGELS E O CONCEITO DE PROPRIEDADE PRIMITIVA.....	11
2.2 O SENTIDO DE PROPRIEDADE NA PRÉ-MODERNIDADE.....	12
2.3 CONTRATUALISMO E O PROCESSO DE INDIVIDUALIZAÇÃO NO MEIO SOCIAL	14
2.3.1 A PROPRIEDADE SOBRE UMA VISÃO LIBERAL.....	19
2.4 A PROPRIEDADE NA MODERNIDADE.....	21
2.4.1 A PROPRIEDADE SOBRE UMA VISÃO SOCIALISTA.....	22
2.5 CRÍTICA AO PROCESSO DE INDIVIDUALIZAÇÃO NO MEIO SOCIAL – HANNA ARENDT.....	23
3 A PROPRIEDADE PRIVADA E O ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL.....	25
3.1 HISTÓRICO E O CONCEITO JURÍDICO DE PROPRIEDADE NO BRASIL.....	25
3.2. A PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.....	30
3.3 A PROPRIEDADE COMO UM DIREITO DO INDIVÍDUO.....	32
3.4 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO BRASIL.....	33
3.5 CONCEITO JURÍDICO DE ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL.....	38
4 A OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE E OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS – A EFETIVAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA.....	43
4.1 POLÍTICAS URBANAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	43
4.2 LEGISLAÇÃO NA ÁREA DE POLÍTICA URBANA.....	46
4.3 A OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE (OCEL) E O PROCESSO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.....	48
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	54
6 REFERÊNCIAS.....	57

INTRODUÇÃO

Diante das recentes movimentações frente a ocupação de espaços públicos através de manifestações e atividades culturais de cunho político e social, cumpre aprofundar o estudo acerca da conceituação de espaço público e privado, no sentido de analisar essas recentes ocupações e a mudança de paradigma que vem se apresentando com relação ao uso de propriedades privadas atualmente.

Essa mudança de paradigma diz respeito ao reconhecimento do espaço público pela população como seu, e como um meio de reivindicação de direitos para a sociedade como um todo. Isso fica claramente demonstrado pelas recentes ocupações culturais que vem acontecendo em cidades como Recife, com a Ocupa Estelita, São Paulo, com a ocupação do prédio de número 63 na rua Ouvidor, e Curitiba com a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade e demais atos culturais promovidos em prol de causas político sociais dos mais diversos.

Portanto, para demonstrar a necessidade eminente de relativização dos espaços públicos e privados na atualidade, não há como deixar de analisar a conceituação e o desenvolvimento do que seria propriedade. Essa discussão envolve pontos contrapostos. Ao tratar de espaço público se faz necessário realizar uma análise do que é o espaço privado e, por consequência, como se deu o desenvolvimento da propriedade privada até alcançar a forma como a conhecemos hoje. A propriedade privada se contrapõe à propriedade pública, o que configura um aspecto de exclusão que pode se apresentar de duas formas diversas, em uma delas o conjunto social se vê excluído, no outro o indivíduo singular se vê excluído¹.

Nas sociedades atuais observa-se que a economia, a política e a vivência social giram em torno dos diversos aspectos do que a propriedade pode fornecer com a significação que lhe foi dada através do tempo. Levando isso em consideração, no primeiro capítulo, serão apresentados alguns entendimentos do conceito de propriedade e de sua contextualização no meio social por meio de uma evolução histórico-social. Nesse primeiro momento veremos a complexidade das interpretações a respeito da propriedade, que podem variar de acordo com a

¹ BOBBIO, Norberto; MATEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Volume 2. 5ª edição. São Paulo. Editora Universidade de Brasília. 2000. P. 1.022.

ideologia, posicionamento político, época e contexto social no qual o interprete se vê inserido.

Na sequência, o segundo capítulo apresentará o histórico da propriedade no Brasil destacando o entendimento jurídico do país acerca da propriedade privada, de espaço público e da função social da propriedade para que possamos entender a sua relação com as demandas sociais que dizem respeito ao uso de propriedades públicas ou privadas pelas sociedades urbanas.

No último capítulo, será finalmente abordada a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade e os instrumentos e mecanismos que nos foram colocados a disposição pela legislação para o cumprimento da função social da propriedade urbana. Nesse ponto, será demonstrado mais claramente como o mundo do direito não tem dado conta de suprir necessidades da população no que diz respeito a efetivação do direito à cidade e dos demais direitos que são abarcados por este. Ao final do trabalho poderemos perceber a necessidade da relativização de propriedades privadas para satisfazer necessidades eminentes do conjunto social como um todo a partir da nova mudança de paradigma com relação ao seu uso, que temos visto nos últimos anos.

O DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO-SOCIAL DA PROPRIEDADE:

Conforme apontado anteriormente, para que possamos demonstrar ao final do presente trabalho a linha tênue existente entre o aproveitamento de espaços públicos e privados na sociedade atual a partir do movimento recente de ocupações culturais, serão apresentados o conceito e o histórico da propriedade, bem como, os momentos de alterações sociais que causaram uma mudança de paradigma frente ao aproveitamento da propriedade e do espaço público. O que será apresentado na sequência.

1.1. ENGELS E O CONCEITO DE PROPRIEDADE PRIMITIVA:

Para uma primeira análise sobre o desenvolver da propriedade através do tempo, cabe aqui destacar como se deu o surgimento de seus primeiros indícios na história através do entendimento de propriedade a partir de uma das várias interpretações existentes sobre o assunto, a de Engels.

Alguns dos pontos destacados por ele irão esclarecer mais à frente uma das primeiras mudanças de paradigma com relação ao uso da propriedade pelas sociedades da época, representadas principalmente pelas comunidades gentílicas, que serão explicadas adiante.

Um dos importantes livros sobre os primórdios e a evolução da propriedade é a *Origem da Família da Propriedade Privada e do Estado* de Engels². Nesse livro ele aborda, em um primeiro momento, como a propriedade primitiva foi marcada pela propriedade coletiva das comunidades gentílicas, que se organizavam basicamente em grupos familiares, clãs e tribos, nos quais a comunidade predominava sobre o indivíduo.

Essa propriedade primitiva é apresentada por Engels no primeiro estágio de evolução da sociedade, o estágio selvagem, no qual a noção de propriedade é muito tênue devido a apropriação e uso imediato dos produtos colhidos da natureza. Essa situação não proporcionaria a sensação de posse aos que adquiriam, mesmo que temporariamente, esses produtos. Como as grandes áreas ocupadas por pequenas

² ENGELS, Frederich. **A Origem da Família da Propriedade Privada e do Estado**. 15ª edição. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil. 2014.

comunidades eram de uso comum à toda a população e a noção de propriedade que se tinha era muito rasa comparada à que conhecemos hoje, de acordo com Engels, esta poderia ser considerada como uma forma de propriedade da terra coletiva.

Da mesma forma que nas comunidades gentílicas³, nas quais o culto e a propriedade familiar estão interligados necessariamente à figura do poder paterno, a quem cabia ser chefe religioso, senhor da propriedade e juiz, na Grécia antiga e em Roma, as famílias tinham o direito de usar os terrenos cedidos devido a essa concessão, sendo que os bens móveis eram considerados de propriedade individual enquanto os imóveis pertenciam a coletividade. Na visão de Engels, aqui, a propriedade continua sendo exclusivamente do pater famílias - a figura do poder paterno dentro dos grupos familiares⁴.

Nesse período, as relações tanto com a terra quanto com os utensílios de uso pessoal, pela visão de Engels, tinham um cunho místico muito forte nessas comunidades o que conferia a propriedade um caráter sagrado. Aos poucos é que esses objetos fabricados pelo homem começam a ter um caráter de propriedade privada/individual, assim alterando a forma como se percebia a apropriação de bens.

A partir do momento em que esses bens passam a ser de sua propriedade exclusiva, o uso individual da terra passa também a ser considerado. Isso ficará mais claro a partir do momento em que adentrarmos a pré-modernidade no ponto seguinte, nele veremos como o indivíduo passa a ser o referencial das relações sociais, fazendo com que os bens produzidos em comunidade ou por cada um passem a ter também um novo significado.

1.2. O SENTIDO DE PROPRIEDADE NA PRÉ-MODERNIDADE

Com os primeiros indicativos dos desenvolvimentos sociais da pré-modernidade, a propriedade passa a ser um meio para o acúmulo de riquezas e para o desenvolvimento do trabalho, o que será importante para compreender a importância econômica do instituto da propriedade nos dias de hoje e como alguns

³ As comunidades gentílicas se caracterizavam por ser um tipo de organização social na qual a família se mobilizava em torno da exploração de atividades agrícolas divididas igualitariamente, cada comunidade contava com um patriarca, que era incumbido de tratar das questões religiosas, judiciárias e administrativas, todo o trabalho na comunidade era realizado de forma coletiva, sendo que as diversas tarefas existentes poderiam ser responsabilidade de qualquer um de seus membros. ENGELS, Frederich. **A Origem da Família da Propriedade Privada e do Estado**. 15ª edição. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil. 2014. P. 92 a 97.

⁴ ENGELS, 2014, p. 109 a 120.

proprietários são tão relutantes em dar outra finalidade ou abrir mão de suas terras e imóveis para fins de maior importância social.

Nesse momento, vemos a transição do uso da terra de forma coletiva para seu uso de forma segmentada, servindo aos propósitos de um único indivíduo, porém oportunizando a vários o uso de um espaço nessa terra, que agora passava a ser demarcada. Essas propriedades segmentadas, com características pré feudais, surgiram somente na última fase do Império Romano, com a crise da pequena propriedade rural e o crescimento desmesurado dos latifúndios, bem como o declínio da autoridade estatal.

Essa época, segundo Engels corresponde ao período do estágio da evolução social da barbárie⁵, no qual vemos que a domesticação de animais e a criação de gado abriram portas para uma nova perspectiva de riqueza que criou relações sociais inteiramente novas. Os rebanhos, assim como anteriormente os produtos artísticos da barbárie, os utensílios de metal, os objetos de luxo e posteriormente os próprios escravos eram propriedade particular dos chefes de família que poderiam transmitir esses bens a seus herdeiros.

Nesse contexto, com o surgimento da monogamia, bem como a permanência do direito paterno instituído pelas constituições das sociedades gregas à época heroica, a propriedade privada triunfaria sobre a propriedade comum de acordo com Engels. Passa-se a ter uma divisão de terras para organização e administração dos bens que forneciam essa nova riqueza aos grupos familiares representados pelo chefe de família, o que vincularia o reconhecimento da sociedade às diversas formas de aquisição de propriedade, perpetuando a divisão da sociedade em classes e o direito de a classe possuidora explorar a não possuidora mantendo o domínio da primeira sobre a segunda.

Entre os gregos, a aparição da propriedade privada dos rebanhos e dos objetos de luxo trouxe o comércio individual e a transformação dos produtos em mercadorias. Segundo o autor, com a produção de mercadorias teria surgido o cultivo individual da terra e na sequência a propriedade individual.

De acordo com Engels, essa nova forma de produção e apropriação marcou a decadência do regime gentilício – a estruturação da sociedade em famílias ligadas por laços de consanguinidade e religião. Esse regime não podia prestar qualquer

⁵ ENGELS, 2014, p. 24 a 28.

auxílio ao povo explorado, tendo este que se voltar para o Estado recém-criado, que através da Constituição de Sólon⁶ conseguiu sanar algumas das questões que enfrentavam pela posição desprivilegiada que ocupavam.

Seguindo para o período da Idade Média, segundo Engels (2014, P. 143 a 146), a propriedade fundiária passa por profundas transformações a partir das invasões bárbaras com o declínio do Império romano do Ocidente. Nessa época a propriedade privada não é plena e absoluta, ela poderia ser dividida em vários domínios, portanto, permitia a existência de vários possuidores sobre uma mesma coisa. Aqui o modo de produção escravista seria substituído pelo feudal, na qual o servo goza de uma liberdade pessoal parcial vinculada a propriedade parcial dos meios de produção e de certa autonomia na gestão de sua pequena empresa agrícola.

As transformações sociais que se passaram durante esse período, mostraram a possibilidade de aumento de produtividade e lucro que poderia vir a partir da administração de grandes propriedades. Essa demonstração de posse e de detenção de riquezas causou um grande apego por parte dos proprietários à suas respectivas propriedades.

1.3. CONTRATUALISMO: O INDIVÍDUO AUTÔNOMO

Desenvolvendo esse diálogo entre a propriedade privada e o meio comum, nos séculos seguintes à Idade Média (XVI e XVIII), os contratualistas vem apresentar três perspectivas diferentes quanto ao surgimento da propriedade e sua instituição.

⁶ Sólon, conhecido por ter se tornado governador de Atenas (600 a.C.), iniciou uma série de revoluções chamadas de revoluções políticas, nas quais as propriedades dos credores sofreram em proveito dos devedores, ele declarou nulas todas as dívidas dos camponeses, aboliu a hipoteca sobre pessoas e bens, libertou os pequenos proprietários que se encontravam escravizados e impôs limites a extensão das propriedades agrárias, diminuindo os poderes e arbitrariedades da classe dominante. Com a nova Constituição promulgada durante o seu governo, o único ponto que se manteve, foi a estruturação da sociedade em tribos. Os cidadãos passaram a ser divididos em quatro classes de acordo com a sua propriedade territorial e sua produção, sendo os proprietários com maiores rendimentos colocados entre as primeiras classes para as quais eram reservados os cargos públicos, através dos quais os proprietários poderiam ter uma participação e um direito de voto nas assembleias. Os direitos e deveres dos cidadãos do Estado eram determinados de acordo com o total de terras que possuíam e, na medida em que a influência das classes abastadas ia aumentando iam se abandonando as relações consanguíneas. A organização da população passou a se dar com base em seu local de residência e não mais nas tribos baseadas nas gens e fratrias. ENGELS, Frederich. **A Origem da Família da Propriedade Privada e do Estado**. 15ª edição. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil. 2014. P. 127 a 128.

Através dessas diferentes perspectivas, em especial a de Locke quanto ao processo de individualização do sujeito no meio social, percebemos como chegamos a noção de propriedade pública e privada que temos hoje, em especial, no que diz respeito ao uso e função que são dadas a elas. A partir do chamado estado de natureza, da criação do estado e do processo de individualização⁷ do homem na vida em sociedade eles demonstram como a propriedade veio a se estabelecer como uma instituição e um direito que faz jus a uma proteção especial devido a importância que adquiriu no meio jurídico e social.

Em Hobbes, pode se notar que o exercício da propriedade não se dá de forma livre e absoluta. Por mais que passe a se reconhecer o fim de algumas das limitações que lhe foram impostas durante o período feudal, Hobbes estabelece um limite para o seu uso pelos respectivos proprietários.

Segundo o autor, com o surgimento do Estado como regulador social, todas as terras e bens passariam a ser regulamentados por ele. Seu papel seria o de prezar pela distribuição de terras de forma que não causasse quaisquer prejuízos à paz e segurança de todos os sujeitos que vivem sob a sua proteção⁸.

Este seria o principal objetivo do soberano, prezar pela paz e pela segurança comum do povo, o que incluía a sua responsabilidade sobre a distribuição a todos os homens de uma porção de terra conforme o que se entender compatível com a equidade e com o bem comum.

Para Hobbes, o Estado, representado pelo soberano, deveria não somente regularizar a distribuição de terras aos seus súditos, mas também estipular as formas de contrato que podem ser realizadas entre eles e sob quais condições poderá ser considerado válido para transmissão e troca de sua propriedade⁹.

Para melhor compreensão da questão aqui discutida, será importante darmos certo destaque as visões de Rousseau e Locke. Esses dois contratualistas, se contrapõe ao conceituarem a propriedade e explicarem suas condições de uso. De um lado, Rousseau preza pelo fim social que também deve ser conferido a propriedade, e de outro, Locke, que dá grande relevância a possibilidade de o proprietário usufruir desta, da forma que melhor entender. Essas duas perspectivas irão proporcionar uma melhor compreensão dos questionamentos que são feitos até

⁷ MARÉS, 2003, p. 38 a 40.

⁸ WEFFORT, Francisco S. **Os Clássicos da Política**. Volume 1. 13ª edição. São Paulo. Editora Ática. 2001. P. 71 a 75.

⁹ WEFFORT, Francisco S., 2001, p. 74 a 75.

hoje acerca do melhor uso e destinação para a propriedade, seja ela pública ou privada.

Rousseau afirma que o surgimento da propriedade se deu no estado de natureza por meio da transição do trabalho para a posse e desta para a propriedade. Para ele, o instituto da propriedade se qualificaria como uma degeneração do homem, só podendo ser considerada existente caso haja um acordo de vontade geral do povo.

Esse acordo de vontade geral do povo deveria ter três requisitos: que a terra esteja desocupada, que a sua utilização seja voltada para a subsistência e que sua exploração seja real e efetiva, podendo o Estado organizá-la em conformidade com os interesses e as necessidades da coletividade, devendo assim ser considerado um direito civil do indivíduo¹⁰.

Segundo Rousseau:

Pode acontecer também que os homens comecem a unir-se antes de possuir alguma coisa e que, apoderando-se a seguir de um terreno suficiente para todos, usufruam dele conjuntamente ou o dividam entre si, de maneira igual ou segundo proporções estabelecidas pelo Soberano. Não importa como se faça essa aquisição, o direito que cada indivíduo tem sobre seu próprio bem é sempre subordinado ao direito que a comunidade tem sobre todos sem o que não haveria solidez no vínculo social, nem força real no exercício da soberania.¹¹

Em Rousseau, como pode se observar, há uma grande preocupação com a exclusão do proprietário do resto da comunidade devido a sua condição de proprietário. No momento em que sua parte do território é estabelecida ele deve se limitar a ela e somente a ela, o que tem como consequência, na maior parte das vezes, a desconsideração do território comum pelo indivíduo, o que para Rousseau desequilibrava o convívio social.

Essa preocupação de Rousseau se traduz no intuito de fazer a propriedade individual ser incluída como parte do todo social. Trata-se de um pequeno indício do que mais tarde poderemos entender como a função social da propriedade, que será apresentada mais a diante como um elemento de grande importância ao se avaliar o uso que está sendo feito de determinada propriedade.

¹⁰ ROUSSEAU, Jean Jacques. **O Contrato Social**. Porto Alegre. L&PM, 2010. P. 39.

¹¹ ROUSSEAU, 2010. p. 40.

Em contraponto ao que era colocado por Rousseau, Locke, afirma que a propriedade privada já existira no estado de natureza e não somente com a constituição do Estado. Ela seria uma instituição anterior a sociedade e um direito natural do indivíduo que não poderia ser violado nem mesmo pelo Estado.

No estado de natureza, Locke considera que a propriedade existe de forma universal, pela qual, os homens poderiam interferir no estado natural das coisas, retirando bens considerados *in natura* e moldando-os para servir as necessidades humanas. Com a formação da sociedade civil existiria um pacto social pelo qual os homens se comprometeriam a ceder o poder de proteção de sua propriedade a uma autoridade imparcial, para a qual deverão recorrer no caso de violação ou ameaça a sua própria propriedade.

Para que o homem pudesse se apropriar desses bens mencionados anteriormente, era preciso que ele realizasse alguma forma de trabalho. Locke considera o trabalho como o fundamento originário da propriedade, pois ao incorporar seu trabalho à matéria bruta que se encontrava em estado natural o homem a transforma em sua propriedade privada¹². A sua aquisição aconteceria apenas na medida em que o indivíduo conseguisse produzir, consumir, explorar e manter esse quadro. Quanto a isso:

Embora a Terra e todas as criaturas inferiores sejam comuns a todos os homens, cada homem tem uma propriedade em sua própria pessoa. A está ninguém tem direito algum além dele mesmo. O trabalho de seu corpo e a obra de suas mãos, pode-se dizer, são propriamente dele. Qualquer coisa que ele então retire do estado que a natureza a proveu e deixou, mistura-a ele com o seu trabalho e junta-lhe algo que é seu, transformando-a em sua propriedade. Sendo por ele retirada do estado comum em que a natureza a deixou, a ela agregou, com esse trabalho, algo que a exclui do direito comum dos demais homens. Por esse trabalho propriedade inquestionável do trabalhador, homem nenhum além dele pode ter direito àquilo que a esse trabalho foi agregado, pelo menos enquanto houver bastante e de igual qualidade deixada em comum para os demais.¹³

Diante disso o Estado teria como uma de suas principais funções garantir esse direito à população respeitando a liberdade econômica dos proprietários privados e deixando que regulem suas próprias atividades econômicas. Sob sua a visão, a necessidade de um contrato social vinha para assegurar a propriedade dos indivíduos devido a insegurança existente no estado de natureza.

¹² LOCKE, John. **Dois tratados sobre o governo**. Tradução de Júlio Fischer. 2ª edição. São Paulo. Martins Fontes. 2005. P.420 a 422.

¹³ LOCKE, John, 2005, P.407 a 409.

Apesar de ser um direito natural, a propriedade para Locke, inicialmente, não é ilimitada. Por ser a própria lei da natureza que confere aos homens a propriedade, ela estaria sujeita a limitação dessa lei. Dentre elas, a proibição da aquisição da propriedade sem deixar aos outros o suficiente para sobreviver; a proibição a compra de uma propriedade da qual não se fará uso, e o fato de o homem só poder adquirir uma propriedade afetada por seu trabalho.

Essas limitações logo foram dispensadas pelo próprio Locke. Com a possibilidade de alienação do trabalho e com o uso da moeda, passou-se a ter a concentração de riqueza e a distribuição desigual de bens entre a população, o que, segundo Locke, determinou a passagem da propriedade limitada para a ilimitada devido a possibilidade de acumulação de recursos financeiros (dinheiro)¹⁴.

Para Locke, poder acumular bens deterioráveis significava a possibilidade e o poder de destruí-los, ou seja, se o proprietário não deseja usar o bem é permitido a ele que o destrua, porque nisto consistiria a sua liberdade. Essa possibilidade foi um dos fatores que alterou o uso da terra à época, passando a ter como objetivo principal o provimento de alimentos de forma que proporcionasse a reprodução de capital¹⁵.

Em Locke, ainda é importante dar destaque ao processo de individualização pelo qual o sujeito passa mesmo estando inserido num meio social. Ele parte do pressuposto de que o Estado moderno foi construído para garantir a propriedade, que precisa da liberdade e da igualdade para existir, tendo em vista que somente homens livres podem ser proprietários e somente o contrato entre iguais pode ser válido, a liberdade era vista como uma necessidade contratual, portanto uma garantia do capital, que tinha o individualismo como principal fundamento¹⁶.

Esse, era um contexto no qual tudo o que fosse coletivo e não pudesse ser entendido como uso público não teria relevância jurídica, assim como o que não pudesse ser materializado em patrimônio e não pudesse ter um valor ainda que simbólico¹⁷. A propriedade que era garantida a todos possuía caráter absoluto, oponível e excludente de todos os interesses e direitos individuais alheios.

Em nosso sistema cultural, o conceito corrente de propriedade privada, continua a identificar como o sujeito da relação o indivíduo. Os valores, indivíduo,

¹⁴ MARÉS, 2003, p. 426 a 427.

¹⁵ Ibid., p. 26.

¹⁶ Ibid., p. 38 a 40.

¹⁷ Ibid., p. 38 a 40.

propriedade e liberdade se apresentaram como imprescindíveis nas teorias político econômicas clássicas que foram expressas em especial pela classe burguesa no século XIX¹⁸.

Essa nova perspectiva individualista, que assolava as sociedades da época, retirou do sujeito a preocupação pelo que seria de melhor interesse para a população como um todo. Ao priorizar seus interesses pessoais, demandas sociais, em especial para a parte da população que se encontra em uma situação de carência, são deixadas de lado no que diz respeito a estruturação das cidades e disponibilização de serviços essenciais, mais ainda no que se refere ao acesso e uso de determinados espaços nesse meio.

1.3.1. A Propriedade Sobre uma Visão Liberal

Locke, conforme seu posicionamento exposto no ponto anterior, foi um dos grandes percursores do liberalismo. Essa corrente ideológica, prioriza a capacidade de se autoformar, de desenvolver as próprias faculdades em condição de máxima liberdade sem qualquer interferência dos demais indivíduos e seus meios de convivência¹⁹. Para alcançar essa liberdade, algo que o indivíduo deveria possuir seria a propriedade, que garantia sua liberdade e por consequência beneficiava a vivência em sociedade, já que cada indivíduo teria atingido seu potencial máximo de desenvolvimento.

Posteriormente, dessa ideologia, surgiu o capitalismo. Em seu livro, Marés afirma que a promessa capitalista era a de criar um Estado de Bem-Estar Social que se preocupasse com o cidadão, garantindo-lhe saúde, escola, pleno emprego nos momentos de crise, tudo isso mantendo-se a propriedade privada dos meios de produção. Para que isso acontecesse, a terra deveria estar dividida em parcelas de forma que garantisse a sobrevivência e a máxima rentabilidade de quem nela trabalhasse mediante direta participação do Estado por meio de subsídios ou políticas de financiamento.

¹⁸ BOBBIO, Norberto; MATEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Volume 2. 5ª edição. São Paulo. Editora Universidade de Brasília. 2000. P.1024.

¹⁹ BOBBIO, Norberto. **Liberalismo e Democracia**. 1ª edição. São Paulo. Edipro. 2017. P. 68 a 69.

No entanto, segundo Marés²⁰ (2003, p. 81), esses benefícios pregados pelo Estado de Bem-Estar social nunca chegaram aos seus reais necessitados e destinatários. Em sua visão o capitalismo “(...) *transformou a terra em propriedade privada, e a terra transformada em propriedade privada promoveu o desenvolvimento capitalista*”.

Para ele, sob esta lógica, o mercado passava a considerar os homens não mais pela sua nobreza ou pelas suas qualidades, mas pelo valor de seus bens acumulados e pela sua capacidade ou disposição de acumular cada vez mais²¹.

Ainda, de acordo com Marés o capitalismo foi além da construção teórica de Locke acerca da acumulação de capital ao eliminar qualquer conceito ético ligado a possibilidade dessa acumulação (ex: queima de estoque para a manutenção do preço), motivo pelo qual era de suma importância para o capitalismo a possibilidade de realização de contratos livres entre partes formalmente iguais²².

Com o passar do tempo, a propriedade passou a ser ponto crucial no que diz respeito a organização de sistemas políticos e econômicos como o capitalismo e mais adiante o socialismo. Essa análise proporciona uma melhor compreensão da relação da propriedade com o todo social e como a escolha de um deles para se aplicar pode interferir na dinâmica da vivência em sociedade e, portanto, do uso de espaços, que nos são, ou deveriam ser disponibilizados.

1.4. O SIGNIFICADO DE PROPRIEDADE NA MODERNIDADE

No desenrolar da história, com o início da Idade Moderna percebemos uma nova mudança na relação do indivíduo com a propriedade. Esse período se caracteriza pela quebra com os costumes e princípios religiosos que eram levados com extrema seriedade à época. Através da Revolução Francesa, o movimento do Iluminismo influenciou no estabelecimento da razão e da ciência como os novos pontos de referência para se compreender o mundo, que foram colocados a serviço do progresso e desenvolvimento de novas tecnologias em especial para a produção em larga escala. A partir dessa mudança, a propriedade passa a ser usufruída pelo indivíduo tendo em vista a busca pela maior produtividade que ela possa gerar.

²⁰ MARÉS, 2003, p. 81.

²¹ Ibid, p. 17.

²² Ibid, p. 24 a 26.

Engels²³ apresenta como terceiro estágio de desenvolvimento da sociedade, o estágio da civilização, que remete às condições de desenvolvimento da Modernidade. Nesse ciclo, as divisões de trabalho são aumentadas e consolidadas com o surgimento da classe dos comerciantes, bem como a distribuição da população por meio de divisões territoriais. Ao lado da riqueza em mercadorias e escravos e da riqueza em dinheiro apareceu a riqueza em terras, que se fortaleceu a tal ponto que já era possível que a terra fosse transmitida por meio de herança. Aqui, a propriedade livre e plena do solo significava não só sua posse integral, mas também a possibilidade de a alienar.

Nesse período, em especial com a Revolução Industrial, junto da propriedade imobiliária surge a propriedade industrial constituída por terrenos, edifícios e instalações²⁴. Essa foi uma época que teve início com a expropriação dos pobres e em seguida passou a emancipar novas classes destituídas de propriedades. É um momento no qual a propriedade privada se desenvolve a partir da necessidade de acumulação, passando de sua forma comunitária para a forma moderna de propriedade privada, que se desenvolve em função da burguesia e da aristocracia em contínua ascensão.

Essa perspectiva de propriedade é a que mais se aproxima da que temos hoje. Aqui a primeira função da propriedade passa a ser a sua possibilidade de gerar lucro e demonstrar riqueza, a partir de sua estruturação voltada para a produção em larga escala de bens que possam gerar progresso e desenvolvimento para a sociedade como um todo.

1.4.1. A Propriedade Sobre uma Visão Socialista

Como um contraponto ao liberalismo, surge o socialismo no século XIX, ao final de todas as transformações trazidas durante o período da Modernidade. Para essa corrente ideológica, a propriedade individual de bens essenciais, entre eles, a terra, seria ilegítima²⁵. Nessa linha de pensamento veremos diversas correntes com abordagens diferentes quanto a destinação da propriedade, mas todas partem da ideia de que a propriedade deve ser de uso comum de todos na sociedade em prol

²³ ENGELS, 2014, p. 177 a 200.

²⁴ WOLKMER, Antonio Carlos. **Fundamentos de História do Direito**. 2ª edição. Belo Horizonte. Editora Del Rey. 2001. P. 168.

²⁵ MARÉS, Carlos Frederico, 2003, p. 42.

da produtividade social e não individual, em outras palavras, a propriedade privada não deveria existir.

Um dos pensadores do anarquismo, Proudhon *apud* Arendt²⁶, afirmava que a propriedade é um roubo, na medida em que impede a entreajuda e a produtividade social existente na acumulação de riqueza por parte da classe trabalhadora, devendo ser abolida e substituída por um sistema cooperativista de propriedade, por exemplo.

Dentre os sociólogos clássicos do socialismo, Marx afirmava que a propriedade é um conjunto de direitos adquiridos pelos indivíduos ou pelos grupos sociais, sendo livre na medida em que tais direitos são alienáveis dentro de certas condições.

Para Marx e Engels, de forma resumida, existiriam quatro formas de propriedade, a propriedade tribal (divisão do trabalho existente no grupo familiar), a propriedade comunal e estatal antiga (permanência da escravatura e indicativos da propriedade móvel e imóvel), a propriedade feudal (com sua estrutura emprestada as cidades) e a propriedade moderna burguesa (na qual há uma profunda divisão de trabalho)²⁷. Estas formas de propriedade estariam diretamente relacionadas aos instrumentos de produção, os naturais e os criados pela civilização. No caso dos naturais a propriedade da terra se manifesta como domínio natural direto, tendo como base relações sociais em um contexto comunitário. Já com os instrumentos criados pela civilização, os indivíduos ficam subordinados a um produto de trabalho, no qual a propriedade surge como domínio do trabalho acumulado, ou seja, do capital, assumindo assim, o domínio do proprietário uma forma concreta, a do dinheiro.

De modo geral, a proposta socialista era a de transformação da terra em uso e o deslocamento da produção diretamente para o bem-estar social. Independentemente do lucro que ela pudesse gerar, essa proposta oferecia uma esperança profunda de melhora, devendo a produtividade ser medida pelo seu resultado social e não pela rentabilidade financeira do empreendimento²⁸.

²⁶ ANTUNES, Marco Antonio. **O público e o privado em Hanna Arendt**. Universidade da Beira Interior. Disponível em: <<http://www.bocc.ubi.pt/pag/antunes-marco-publico-privado.pdf>>. Acesso em 02 de junho de 2018.

²⁷ WOLKMER, Antonio Carlos. **Fundamentos de História do Direito**. 2ª edição. Belo Horizonte. Editora Del Rey. 2001. P. 170.

²⁸ MARÉS, 2003, p. 84.

Os sistemas apresentados, o capitalismo derivado do liberalismo e o socialismo apresentam lógicas contrapostas, sendo que a análise de ambas as experiências mostra justamente a crítica apresentada por Hanna Arendt com relação ao uso do espaço público e privado que será apresentada no ponto seguinte. No último capítulo da presente monografia, ficará claro como a escolha do sistema político atual vem enfrentar essa situação a partir da análise da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade (OCEL), apresentando uma vez mais a necessidade da relativização do direito à propriedade privada para melhor atender as demandas da sociedade como um todo.

1.5. CRÍTICA AO PROCESSO DE INDIVIDUALIZAÇÃO DO SUJEITO FRENTE AO ENTENDIMENTO DE PROPRIEDADE – HANNA ARENDT

O processo de individualização social, como pôde se observar ao tratarmos dos contratualistas, em especial de Locke, fez com que o homem buscasse adquirir e acumular bens para si como uma forma de autoafirmação no meio social. No entanto, fez também com que ele se voltasse unicamente para seus próprios interesses o que remete a priorização do desenvolvimento do meio privado no qual está inserido.

Como colocado por Hanna Arendt apud Bobbio, Mantteucci e Pasquino²⁹, a contraposição existente entre a propriedade/espaço público e a propriedade/espaço privado sempre se fez presente apesar das diversas mudanças paradigmáticas que ocorreram no decorrer da história. Segundo Arendt, por mais que a propriedade possua determinadas qualificações que a situam no meio privado, esta, sempre foi de grande importância para o corpo político-social, portanto importante para o meio comum.

Para Hanna Arendt³⁰ viver na esfera privada significava estar privado de ser ouvido e visto por todos, sendo limitada a um interesse pessoal ligado a sobrevivência biológica da família e de sua casa. Segundo ela, na antiguidade, ser proprietário significava que o indivíduo tinha controle sobre uma parte da população e do território o que constituiria o fundamento do corpo político, ser privado de sua

²⁹ BOBBIO; MATEUCCI; PASQUINO, 2000, p. 1021 a 1.023.

³⁰ ARENDT, Hanna. **A Condição Humana**. 13ª edição. São Paulo. Forense Universitária. 2017. P. 72 a 83.

propriedade era um impedimento em garantir a subsistência do lar e de sua família. A existência de uma riqueza privada constituía um meio pelo qual o homem podia ele mesmo empenhar-se em sua subsistência. No entanto quando o homem procurava ampliar a propriedade para além de sua subsistência, sacrificava a disponibilidade necessária para a cidadania na polis.

Com Arendt vemos que o modelo econômico-político-social para o qual a sociedade vem se encaminhando não permitia a participação e inclusão de todos no que diz respeito a participações políticas que viriam a interferir na disposição do uso do espaço. Mais adiante, isso ficará ainda mais claro com a análise da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade por se trata de mais um movimento que reivindica espaço de discussão para o melhor uso de espaços urbanos que a muito tempo perderam a sua finalidade.

2. A PROPRIEDADE PRIVADA E O ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL

Com a propriedade privada contextualizada e conceituada em seu sentido amplo, bem como demonstrado o seu desenvolvimento através do tempo, passamos agora a fazer um recorte para dentro do contexto brasileiro. Esse recorte torna possível a compreensão atual no meio jurídico e social quanto ao tema, o que permitirá destacar a necessidade da relativização da propriedade privada para que necessidades sociais latentes, trazidas pelo movimento das ocupações culturais, possam vir a ser supridas.

2.1. HISTÓRICO DA EVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE PRIVADA NO BRASIL

O instituto da propriedade no Brasil surgiu junto com o processo de exploração do país pela Coroa Portuguesa. De acordo com Carlos Frederico Marés, em seu livro, “A Função Social da Terra”³¹, para não perder o controle da ocupação e favorecer o mercantilismo europeu, a Coroa Portuguesa reconheceu como sujeitos de direitos individuais de propriedade da terra, somente os que apresentassem como título de origem atos de concessão da própria Coroa. Para isso, importou o instituto das sesmarias³², o que, implicitamente desconsiderou qualquer população que lá habitasse, no caso, ocupações indígenas que estavam lá presentes antes de sua chegada, em prol de reafirmar a posse das terras frente a Coroa Espanhola e as demais nações europeias interessadas³³.

O autor reitera diversas vezes que o uso das sesmarias por Portugal, foi o principal meio para promover a conquista do território brasileiro. As terras eram concedidas para que o beneficiário viesse ao Brasil ocupa-las, em nome da Coroa, produzindo em larga escala bens de exportação, mesmo que fosse preciso perseguir, escravizar ou matar populações indígenas inteiras³⁴.

As sesmarias passaram a ser entregues a partir do ano de 1530 com Martin Afonso de Souza, que foi autorizado pela própria coroa a transmiti-las para quem

³¹ MARÉS, 2003.

³² “Sesmarias são propriamente dadas de terras, casas ou pardieiros, que foram ou são de algum senhorio, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora o não são. As quais terras e os bens assim danificados e destruídos podem e devem ser dados em sesmarias pelos Sesmeiros, que para isso forem ordenados. ” Ordenações Filipinas, Livro IV, Título XVIII. Atualizei ortograficamente, apud MARÉS, Carlos Frederico.

³³ MARÉS, 2003, p. 56 a 57.

³⁴ Ibid., p. 59.

desejasse. Os donatários também receberam essa concessão, sendo senhores de suas terras com jurisdição civil e criminal, poderiam transmitir parte de suas terras em sesmarias³⁵.

Segundo Marés³⁶, além do instituto das sesmarias existiam à época as glebas, as terras ocupadas para algum uso da Coroa ou governo local e as terras sem ocupação. As glebas eram áreas ocupadas pela simples posse, foram reconhecidas pela Lei Imperial desde que fossem de pequenas dimensões e que tivessem sido tornadas produtivas pelo seu ocupante, devendo essa produção ser voltada para o mercado. As terras ocupadas pela Coroa ou pelo governo local eram as praças, estradas, escolas, prédios públicos entre outros que seriam considerados propriedade pública desde que tivessem uma destinação. Já as terras sem ocupação são todas aquelas que não se enquadram nas categorias anteriores eram consideradas sem ocupação, mesmo que alguém ali estivesse e dela tirasse seu sustento e vida.

Com o passar do tempo, as sesmarias começaram a criar problemas na organização fundiária do país, as concessões ultrapassaram o limite do razoável, tornando-se fonte de criação de latifúndios. Esse instituto chegou ao fim com a Constituição Imperial de 1824³⁷, devido a sua incompatibilidade com o sistema jurídico que estava sendo adotado. Como nota Carlos Frederico Marés, foi a partir desse momento que se tornou persistente na mentalidade de muitos juristas, que nem o Estado nem a sociedade podem desconstituir a propriedade de alguém sem recompor integralmente o seu patrimônio individual pecuniariamente³⁸.

Mesmo com a Constituição de 1824, o Brasil ainda se via em necessidade de uma lei de terras, em especial, uma que disciplinasse sobre a aquisição originária de propriedade, considerando o problema organizacional gerado pelas sesmarias. Nesse sentido, a primeira providência legal tomada foi conceituar juridicamente terras devolutas, aquelas que jamais tivessem sido propriedade de alguém ou

³⁵ MARÉS, 2003, p. 61.

³⁶ Ibid., p. 68.

³⁷ Art. 179: *“A inviolabilidade dos direitos civis e políticos dos cidadãos brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual e a propriedade, é garantida pela Constituição do Império, pela maneira seguinte:*

XXII – é garantido o direito de propriedade em toda sua plenitude. Se o bem jurídico legalmente verificado exigir o uso e emprego da Propriedade do Cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A lei marcará os casos em que terá lugar essa única exceção, e se dará as regras para se determinar a indenização.” BRASIL. **Constituição Imperial**. 1824.

³⁸ MARÉS, 2003, p. 65.

tivessem tido uso público reconhecido, propriedade e uso pelo Estado, a segunda providência foi estabelecer como poderia ser feita a concessão, para quem, com que política e com que alcance social³⁹.

A lei 601, ou lei de terras, criada na tentativa de regulamentar essa situação, estabeleceu a concessão onerosa dessas terras devolutas e também criou o instituto da legitimação da posse, pelo qual aquele que tivesse tornado determinada terra devoluta produtiva com o seu próprio trabalho e de sua família, e nela morasse de maneira permanente, passava a ter o direito de que o Estado lhe reconhecesse o domínio⁴⁰.

Segundo o autor, com a Constituição de 1891 ficou organizado o Estado Federal, que conferia autonomia e competência aos Estados para regulamentar a concessão de terras devolutas que passaram a ser de domínio estadual, entregando-as, por consequência, para a elite fundiária que tinha interesse em manter o *status quo* vigente à época.

Essa concessão de terras devolutas permitia que a elite fundiária tomasse terras ocupadas por camponeses, negros libertos, índios, mestiços e pobres que conseguiram manter um nível de produção para manter apenas a sua subsistência em suas terras, sob o argumento de que estes não teriam legitimidade para estar usufruindo daquele pedaço de terra, o que causou uma forte reação por parte desses grupos. As guerras camponesas como Contestado e Canudos, foram exemplos de movimentos tiveram como um de seus objetivos principais manter o seu direito a posse de suas terras e a uma vida minimamente digna nesses espaços, movimentos estes que se estenderam até o início da ditadura militar no país⁴¹.

Nesse meio tempo, podemos observar que o Código Civil de 1916 veio para reassegurar aos que tivessem o título de domínio de terras a sua possibilidade de uso e disposição sem quaisquer limitações. Sob o título, II Da Propriedade, em seu Capítulo I, Da Propriedade em Geral dispõe o seguinte:

Art. 524. A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.

Art. 527. O domínio presume-se exclusivo e ilimitado até prova em contrário.

³⁹ MARÉS, 2003, p. 70.

⁴⁰ Ibid., p. 73 a 75.

⁴¹ Ibid., p. 105.

Estes dispositivos reforçam a ideia de propriedade como um direito absoluto do proprietário, autorizando por meio de lei a expulsão de diversas pessoas que poderiam estar fazendo um melhor uso do terreno, cujo proprietário somente possuía o título.

Após o golpe civil militar de 1964, foi promulgada, em 30 de novembro de 1964 a lei nº 4.504/64 que dispõe sobre o estatuto da terra. Apesar de sua clareza e de conter dispositivos que abriam a possibilidade para a reforma agrária no país, esta jamais foi colocada em prática. O sistema jurídico continuava mantendo a garantia da propriedade privada acima dos direitos de acesso a terra mesmo após a queda da ditadura⁴².

Atualmente, pode-se observar que o legislador direcionou um título inteiro para tratar do instituto da propriedade e de suas formas de aquisição, transferência e perda no Código Civil Brasileiro, além de regulamentá-lo pela Constituição Federal Brasileira (1988). Esta última, que será melhor abordada no tópico seguinte, resguarda o direito de todos os indivíduos à propriedade conforme disposto em seu art. 5^o⁴³, bem como é garantida a sua utilidade a sociedade como um todo a partir de sua função social. Mais adiante, em seu art. 170, estabelece quais princípios devem ser seguidos pela ordem econômica do país, dentre eles se encontram a propriedade privada e a função social da propriedade – em seus incisos II e III – mostrando como os reflexos econômicos e sociais podem surtir efeito na forma como administramos a propriedade.

O Código Civil Brasileiro de 2002 classifica a propriedade como um direito real que deve ser protegido (art. 1.225). Em seguida, para realizar a sua caracterização, são dispostas as faculdades conferidas ao proprietário levando em consideração a sua compatibilidade com o nosso contexto econômico-social:

Art. 1.228, CC. “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.

§ 1^o O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

⁴² MARÉS, 2003, p. 108.

⁴³ “XXII - é garantido o direito de propriedade”. BRASIL. **Constituição Federal**. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores. ”

A propriedade, como já dito anteriormente, é um direito fundamental. Sob esta perspectiva, diz-se que esse direito auxilia na transformação da ordem privada e social. Sua incidência ocorre na conformação entre particulares, sendo também fonte de segurança jurídica para a estabilidade das relações sociais e de liberdade de atuação em relação aos indivíduos.

Além de um direito fundamental, é também um direito absoluto sujeito ao princípio da proporcionalidade, já que permite o gozo e a fruição sem a intromissão de terceiros, porém, não permite o seu exercício abusivo ou em manifesto prejuízo de terceiros a partir da necessidade e utilidade pública de dado espaço⁴⁴.

Dentre os direitos do proprietário, conforme disposto, inclui-se o direito de não fazer uso do imóvel/terreno. Isso faz com que, a qualquer tempo, lhe seja possível reivindicar seu direito estabelecido, no entanto, em decorrência desse não uso, o proprietário fica sujeito a penalidades como a imposição de imposto, a desapropriação do imóvel e a possibilidade de ocupação indevida por terceiros⁴⁵.

Dispõe o Código, que a aquisição da propriedade pode se dar por meio de usucapião, pelo registro do título e por meio de acessão (arts. 1.238 e ss), sendo que a sua perda se dá por alienação, pela renúncia, por abandono, por perecimento da coisa ou por desapropriação (art. 1.275, CC/02).

Nesse sentido, Orlando Gomes (2001, p. 97) vem conceituar o que seria esse direito real a propriedade, abordado pela legislação. Segundo ele, isso pode ser feito através de três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo. O primeiro se refere à submissão de uma coisa em todas as suas relações a uma pessoa. Analiticamente falando, faz referência ao direito de usar, fruir e dispor de um bem, podendo reavê-lo

⁴⁴ MEDINA, José Miguel Garcia; DE ARAÚJO, Fábio Caldas. **Código Civil Comentado**. Editora Revista dos Tribunais. 2014. P. 767 a 768.

⁴⁵ MEDINA; DE ARAUJO, 2014, p. 768.

de quem injustamente o possua. Descritivamente, é um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa fica submetida à vontade de uma pessoa, devendo seguir com as limitações apresentadas pela lei⁴⁶.

Da mesma forma que Orlando Gomes, de acordo com Silvio de Salvo Venosa⁴⁷ para se verificar a natureza jurídica da propriedade deve se levar em conta o contexto histórico pelo qual passamos e atualmente estamos inseridos, bem como o contexto econômico. Para ele o direito de propriedade é o direito mais amplo da pessoa em relação à coisa, pois esta fica submetida ao domínio de seu proprietário, sendo ela propriedade plena, exclusiva e perpétua.

Diante dessa retrospectiva e dos demais entendimentos apresentados, observa-se que a propriedade como instituto e como direito, por mais que garanta inúmeras faculdades a seu detentor, tem suas limitações, e limitações estas em prol de sempre conferir uma finalidade a ela que seja de benefício não somente do proprietário, mas da sociedade comum. Para garantir essa finalidade algumas disposições sobre a propriedade foram inclusas também na Constituição Federal, que serão melhor explicadas no tópico seguinte.

2.2. A PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL BRASILEIRA DE 1988

Nascida após o período ditatorial que assolou o território brasileiro, a Constituição Federal Brasileira de 1988 trouxe uma série de novas diretrizes para o ordenamento jurídico, entre eles se encontram a eliminação das desigualdades sociais e regionais, a defesa do nacionalismo a partir do privilégio dado a empresas nacionais, as garantias individuais e o reconhecimento de direitos coletivos, a erradicação da pobreza nacional, além de também apresentar um enfrentamento ao caráter absoluto do direito privado de propriedade que vinha sendo reiterado pelos ordenamentos anteriores.

Para combinar todos esses compromissos, a propriedade privada deveria passar a se moldar como uma consequência dos direitos coletivos à vida, ao fim das

⁴⁶ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 18ª edição. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2001. P. 97 a 112.

⁴⁷ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**. Volume 5. 7ª edição. São Paulo. Editora Atlas S.A. 2007. P. 151 a 155.

desigualdades e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado com uma razão humana de existir, a vinculando, portanto, ao cumprimento de uma função social⁴⁸.

Podemos observar, que para alcançar esse objetivo com relação ao uso da propriedade privada ele relaciona o instituto da propriedade com diferentes aspectos da sociedade, em especial no que diz respeito a economia e questões relacionadas ao direito de moradia. Em um primeiro momento, vamos nos ater a análise dos dispositivos gerais e inclusos acerca da ordem econômica e financeira do país para posteriormente tratarmos de algumas questões que envolvem o direito à moradia e também o direito à cidade, o que ficará mais claro no último capítulo do presente trabalho.

Em um primeiro momento, a Constituição Federal resguarda o direito de todos os indivíduos à propriedade conforme disposto em seu art. 5º, “XXII - é *garantido o direito de propriedade*”. Nos demais incisos, nota-se que não somente o direito à propriedade é garantido, mas também é garantida a sua utilidade a sociedade como um todo a partir de sua função social.

Em seu art. 170⁴⁹, sob o título Da Ordem Econômica e Financeira, estabelece quais princípios devem ser seguidos pela ordem econômica brasileira, dentre eles, se encontram a propriedade privada e a função social da propriedade (incisos II e III) o primeiro resguarda o direito de todo indivíduo a preservação de sua propriedade a partir do momento em que ela é adquirida, já o segundo impõe uma condição para essa proteção, o direito à propriedade será garantido enquanto estiver cumprindo com a sua função social, ou seja, esteja beneficiando não só seu proprietário, mas a toda conjuntura social e espacial na qual está inserida.

Ainda, nesse mesmo título, apresenta um capítulo inteiro sobre Política Urbana – sobre o qual falaremos no terceiro e último capítulo desta monografia – e também um sobre Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária. Ambos

⁴⁸ MARÉS, 2003, p. 116.

⁴⁹ Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: I - soberania nacional; II - propriedade privada; III - função social da propriedade; IV - livre concorrência; V - defesa do consumidor; VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; VII - redução das desigualdades regionais e sociais; VIII - busca do pleno emprego; IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei. BRASIL. **Constituição Federal**. 1988. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm >.

tratando de instrumentos e possibilidade de desapropriação caso o proprietário não venha a cumprir com o previamente estabelecido pela própria Constituição e também pelo Código Civil, ou seja, seus direitos e deveres como proprietário anteriormente mencionados⁵⁰, bem como a garantir sua função social.

Pode se perceber que, ao colocar a propriedade como um direito do indivíduo, o legislador reitera a sua relevância para o meio social, econômico e político da sociedade brasileira. Isso mostra, que por mais que se trate de um direito individual, é um direito que deve ser usufruído de forma a respeitar o funcionamento da sociedade como um todo, devendo ser respeitado por cada indivíduo e o Estado se responsabilizar pela criação de instrumentos para garantir o respeito a função social da propriedade.

2.3. A PROPRIEDADE COMO UM DIREITO DO INDIVÍDUO

Conforme visto anteriormente, todo o histórico por trás do instituto da propriedade e a legislação dão a impressão de que o direito à propriedade possui um caráter unicamente individual. No entanto, vemos que apesar de ser um direito em teoria exercido por um único sujeito, a forma como este é exercido interfere das mais diversas maneiras no meio comum.

Nesse sentido, vimos que o ordenamento jurídico dispõe que o direito à propriedade é um direito complexo⁵¹ composto pelas faculdades de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa que lhe serve de objeto. Pode se pensar que se trata também de um direito absoluto, na medida em que confere ao titular o poder de decidir se deve usar a coisa, abandoná-la, aliená-la, destruí-la ou limitá-la em favor de terceiros através de seu desmembramento, e perpétuo. No entanto, esses mesmos dispositivos, mencionados anteriormente, falam sobre condições para o exercício dessas faculdades, bem como, sobre as penalidades que podem ser impostas caso o objetivo final da propriedade não seja cumprido, portanto, não se pode considerar o direito à propriedade como um direito absoluto.

⁵⁰ Artigo 1.228. BRASIL. Lei nº 10.406. **Código Civil**. 2002. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm >.

⁵¹ GOMES, 2001, p. 97 a 98.

Segundo Venosa⁵², as faculdades conferidas ao proprietário são as de usar, gozar ou dispor de sua propriedade; a primeira se refere a colocar a coisa a serviço de seu titular sem alterar seu conteúdo; gozar desse bem seria extrair os seus benefícios e vantagens, ou seja, a percepção de frutos tanto naturais como civis; dispor dele seria a possibilidade de abrir mão desse bem da forma que melhor entender.

Venosa (2007) afirma que, o direito de propriedade é o direito real mais amplo e extenso. Como já dito, se esse direito for mal utilizado, sem finalidade ou com finalidade meramente emulativa, a ação se constitui em abuso de direito – reiterando mais uma vez que a propriedade não se trata de direito absoluto, deve cumprir com um bem maior do que apenas a satisfação de seu proprietário.

Sua restrição será possível através de determinações da ordem administrativa, principalmente, em prol da proteção do meio ambiente, patrimônio histórico, dentre outros, e também decorrer de ato voluntário, como a imposição de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade em doações ou testamentos⁵³.

Diante disso, vemos que a propriedade se desenvolveu como um direito aparentemente individual, tendo o seu aspecto coletivo sido deixado de lado em vários momentos. Aqui mostraremos a importância da sua contextualização no meio social, de forma que se esclareça a necessidade de sua preservação como um direito individual e coletivo a partir da análise entre o uso do espaço privado e do espaço público nas sociedades de hoje.

2.4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Como já mencionado em momentos anteriores, o direito à propriedade está vinculado ao cumprimento de sua função social. Essa função é o que vincula todas as faculdades conferidas ao proprietário a uma contraprestação que traga benefícios não só para ele, mas a sociedade como um todo, seja economicamente, ambientalmente, socialmente, culturalmente ou politicamente falando.

A legislação, no que diz respeito a função social da propriedade, superou a visão individualista presente na Codificação anterior, o Código Civil de 2002 traz

⁵² VENOSA, 2007, p. 155 a 156.

⁵³ Ibid., p. 155 a 156.

uma visão social que se preocupa com todos os aspectos que podem estar envolvidos quando tratamos de assuntos que dizem respeito a propriedade.

Na Codificação atual vemos seus primeiros indícios na legislação específica no art. 1.228, CC/02⁵⁴, anteriormente mencionado. Em seu §1º estabelece que a propriedade deve exercer a função social e econômica, que lhe é natural, explicitando sua função ética a partir da transformação do imóvel em bem útil social e economicamente para o homem.

Na sequência, os parágrafos 4º e 5º, tratam da possibilidade de privação do proprietário de usufruir de sua propriedade em casos de desapropriação pelo poder público em face de necessidade, interesse público e social e em casos de cumprimento dos critérios para a caracterização da usucapião, instituto esse não só disposto no próprio Código Civil, mas também na Constituição Federal. Isso demonstra como a propriedade é um direito que ser garantido a todos, portanto, existindo alguma propriedade que se encontre em desuso ou de alguma forma não cumprindo com a sua função social, esta deve ser direcionada a outros que possam fazer melhor uso do espaço em questão.

Conforme leciona Orlando Gomes⁵⁵, a função social da propriedade tem um aspecto tríplice, a privação de determinadas faculdades do proprietário, a criação de um complexo de condições para que este possa exercer os seus poderes e a obrigação de exercer certos direitos elementares ao domínio do bem. A propriedade passa a implicar para todo detentor de uma riqueza a obrigação de emprega-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social, ela deve concorrer também para o bem da coletividade.

Sobre o princípio disposto na Constituição Federal diz Sundfeld:

Como se vê, ao acolher o princípio da função social da propriedade o constituinte pretendeu imprimir-lhe uma certa significação pública, vale dizer, pretendeu trazer ao direito privado algo até então tido por exclusivo do direito público: o condicionamento do poder a uma finalidade. Não se trata de extinguir a propriedade privada, mas de vinculá-la a interesses

⁵⁴ § 3º *O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.* BRASIL. Lei nº 10.406. Código Civil. 2002. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm >.

§ 4º *O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.* BRASIL. Constituição Federal. 1998. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm >.

⁵⁵ GOMES, 2001, p. 107 a 112.

outros que não os exclusivos do proprietário. [...] Importa notar que, como consequência da submissão da propriedade, ou do proprietário, a objetivos sociais – evidentemente obrigatórios – criam-se verdadeiros deveres”⁵⁶

De acordo com José Afonso da Silva, a função social da propriedade constitui um princípio ordenador da propriedade privada e fundamento da atribuição desse direito, de seu reconhecimento e de sua garantia, incidindo sobre seu próprio conteúdo, ela se manifesta na configuração estrutural do direito de propriedade, colocando-se como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização de bens⁵⁷.

Vemos que o entendimento da função social da propriedade como uma forma de prezar, em primeiro lugar, pelo interesse da população como um todo, no que diz respeito a destinação dada a propriedade, é reiterado por vários doutrinadores. Dentre eles, Fachin afirma o seguinte:

“A função social da propriedade corresponde a limitações fixadas no interesse público e tem por finalidade instituir um conceito dinâmico de propriedade em substituição ao conceito estático, representando uma projeção da reação anti-individualista”⁵⁸.

Nesse sentido, é preciso lembrar que a função social da propriedade é relativa ao bem e ao seu uso e não ao direito de propriedade em si, a violação a essa função se dará quando há um uso humano, seja o proprietário legitimado pelo sistema jurídico ou seja pelo ocupante não legitimado que vá contra o disposto pela Constituição⁵⁹. Conforme os recentes informativos do Superior Tribunal de Justiça (STJ) acerca do tema, podemos perceber a importância que tem sido dada a preservação fática da função social da propriedade:

“(…) A CF estabelece que a propriedade atenderá a sua função social (art. 5º, XXIII), revelando-se, pois, como instrumento de promoção da política de desenvolvimento urbano e rural (arts. 182 e 186). Para concretizar referida função social, deve-se buscar o adequado aproveitamento de seus

⁵⁶ SUNDFELD, Carlos Ari. **Função social da propriedade**. In: DALLARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle (Coord.). Temas de direito urbanístico 1. p. 5.

⁵⁷ DA SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 38ª edição. São Paulo. Malheiros Editores Ltda. 2015. p. 283 a 286.

⁵⁸ FACHIN, L. E. **A Função Social da Posse e a Propriedade Contemporânea**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.

⁵⁹ MARÉS, 2003, p. 116.

recursos, a preservação do meio ambiente e o bem-estar socioeconômico dos agentes produtores que atuam diretamente na exploração e uso da terra. Dessa forma, mesmo diante da natureza privada do contrato agrário, é patente sua utilização também como instrumento de concretização da função social da propriedade rural, conforme idealizado pelo Estado, razão pela qual esse negócio jurídico está sujeito a inúmeras repercussões do direito público (...). **Informativo nº 0584; período: 27 de maio a 10 de junho de 2016.** (Grifos meus).

Nesse informativo vemos que apesar da natureza privada do contrato de compra e venda agrário, também é devido o seu uso como instrumento de concretização da função social da propriedade. Isso mostra que são diversas as possibilidades para se concretizar essa função e que isso deve ser objetivado tanto para propriedades privadas como para propriedades rurais. Ainda, nesse mesmo sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal Federal (STF) dispõe o seguinte:

MEIO AMBIENTE - RESERVA EXTRATIVISTA - CONFLITO DE INTERESSE - COLETIVO VERSUS INDIVIDUAL. Ante o estabelecido no artigo 225 da Constituição Federal, **conflito entre os interesses individual e coletivo resolve-se a favor deste último.** **PROPRIEDADE - MITIGAÇÃO. O direito de propriedade não se revela absoluto. Está relativizado pela Carta da República - artigos 5º, incisos XXII, XXIII e XXIV, e 184. ATO ADMINISTRATIVO - PRESUNÇÃO.** Os atos administrativos gozam da presunção de merecimento. **RESERVA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - CRIAÇÃO - ALTERAÇÃO - SUPRESSÃO.** A criação de reserva ambiental faz-se mediante ato administrativo, surgindo a lei como exigência formal para a alteração ou a supressão - artigo 225, inciso III, do Diploma Maior. **RESERVA AMBIENTAL - CONSULTA PÚBLICA E ESTUDOS TÉCNICOS.** O disposto no § 2º do artigo 22 da Lei nº 9.985/2000 objetiva identificar a localização, a dimensão e os limites da área da reserva ambiental. **RESERVA EXTRATIVISTA - CONSELHO DELIBERATIVO GESTOR - OPORTUNIDADE.** A implementação do conselho deliberativo gestor de reserva extrativista ocorre após a edição do decreto versando-a. **RESERVA EXTRATIVISTA - REFORMA AGRÁRIA - INCOMPATIBILIDADE.** Não coabitam o mesmo teto, sob o ângulo constitucional, reserva extrativista e reforma agrária. **RESERVA EXTRATIVISTA - DESAPROPRIAÇÃO - ORÇAMENTO.** A criação de reserva extrativista prescinde de previsão orçamentária visando satisfazer indenizações. (MS 25284, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Tribunal Pleno, julgado em 17/06/2010, DJe-149 DIVULG 12-08-2010 PUBLIC 13-08-2010 EMENT VOL-02410-02 PP-00298). (Grifos meus).

EMENTA Recurso extraordinário. Repercussão geral. Usucapião especial urbana. Interessados que preenchem todos os requisitos exigidos pelo art. 183 da Constituição Federal. Pedido indeferido com fundamento em exigência supostamente imposta pelo plano diretor do município em que localizado o imóvel. Impossibilidade. **A usucapião especial urbana tem raiz constitucional e seu implemento não pode ser obstado com**

fundamento em norma hierarquicamente inferior ou em interpretação que afaste a eficácia do direito constitucionalmente assegurado. Recurso provido. 1. Módulo mínimo do lote urbano municipal fixado como área de 360 m². Pretensão da parte autora de usucapir porção de 225 m², destacada de um todo maior, dividida em composesse. 2. Não é o caso de declaração de inconstitucionalidade de norma municipal. 3. **Tese aprovada: preenchidos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana não pode ser obstado por legislação infraconstitucional que estabeleça módulos urbanos na respectiva área em que situado o imóvel** (dimensão do lote). 4. Recurso extraordinário provido. (RE 422349, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 29/04/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-153 DIVULG 04-08-2015 PUBLIC 05-08-2015). (Grifos meus).

A partir do primeiro julgado observa-se que já foi entendido pelo Superior Tribunal Federal que o direito da propriedade não é um direito absoluto, justamente pelo caráter social que lhe foi conferido, de forma que, devem primeiramente ser levados em consideração os direitos coletivos ao invés dos individuais.

Pelo segundo, vemos o estabelecimento da usucapião especial com o preenchimento dos critérios elencados no art. 183 da Constituição Federal, referido anteriormente. A usucapião especial vem assegurando o direito à moradia a diversas famílias de baixa renda que há anos fazem uso de um imóvel ou terreno, mas não tem condições de arcar com os custos referente a sua compra, tendo assim a segurança jurídica que não serão repentinamente desalojados de um local ao qual tem dado uma função.

Diante dessas informações, vemos que a função social da propriedade está consolidada tanto na legislação como na jurisprudência e que muitas vezes não é cumprida pelos proprietários, sendo necessária a intervenção do Judiciário para reiterar a sua importância. Essa função se trata de parte integrante do direito a propriedade, o que não deve ser esquecido em prol de uma melhor manutenção dos espaços individuais e públicos em especial nas grandes cidades para melhor atender à população como um todo.

2.5. ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL

Diante do conceito dado à propriedade privada no Brasil e da função social que lhe foi conferida é importante entender também o que pode ser considerado espaço público pelo ordenamento jurídico brasileiro e suas implicações no contexto atual. Com essa conceituação, a relativização da propriedade privada pode ser

melhor compreendida no sentido de proporcionar espaços que tragam benefícios a toda a população e não só aos seus proprietários individualmente.

Quanto a isso, observa-se na legislação, que não é feita referência especificamente ao termo espaço público. O Código Civil Brasileiro dispõe sobre o que seriam bens públicos, em seu art. 98 estabelece que:

São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Ainda, comporta um rol taxativo do que podem ser considerados bens públicos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Nos termos deste artigo, podemos identificar duas modalidades de bens públicos, os de domínio público do Estado, que abrangem os de uso comum do povo e os de uso especial, e os de domínio privado do Estado, abrangendo os bens dominicais.

Aqui nos interessa trata dos bens de domínio público do Estado. Segundo a classificação utilizada por Maria Sylvia Zanella Di Pietro⁶⁰ em um sentido amplo, são o conjunto de bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, políticas e administrativas; em um sentido menos amplo, se refere aos bens afetados para um fim público, que compreendem os de uso comum do povo e os de uso especial; em sentido restrito se refere aos destinados aos bens de uso comum do povo.

Fazendo uso da definição de Di Pietro, Maria; *apud* Cretella Júnior, 1984:29, bens de domínio público são:

⁶⁰ **Direito Administrativo**. 29ª edição. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2016. P. 818 a 819.

“(...) o conjunto das coisas móveis e imóveis de que é detentora a administração, afetados quer a seu próprio uso, quer ao uso direto ou indireto da coletividade, submetidos a regime jurídico de direito público derogatório e exorbitante do direito comum.”

Como dito anteriormente, os bens de domínio público do Estado se dividem em de uso comum do povo e de uso especial. Os primeiros são aqueles que por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado por parte da Administração, como ruas, praças, estradas, águas do mar, rios navegáveis e ilhas oceânicas. Os de uso especial são todas as coisas móveis ou imóveis, corpóreas ou incorpóreas, utilizadas pela Administração Pública para a realização de suas atividades e consecução de seus fins.

Apesar dessa classificação, o que importa aqui é o fato de que essa categoria de bens é voltada para o uso da população como um todo. Cada qual com o objetivo de fornecer ou proporcionar a realização de uma atividade específica, mas todos procurando satisfazer necessidades da população.

Quanto as classificações específicas já mencionadas, o Código Civil de 2002 dispõe o seguinte:

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

Quanto a isso, o Superior Tribunal Federal (STF) faz uso da classificação do Código Civil e do entendimento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro para demonstrar como é possível a transferência ou compra e venda de bem de propriedade da União. Para tanto, o Tribunal ressalta a função pública dos bens de uso comum do povo e dos bens de uso especial de forma que a relação entre propriedade privada e os bens, ditos de domínio público, seja sempre bem delimitada. No entanto, ocorre que, em muitas situações essa delimitação nem sempre trará o melhor benefício

para as pessoas que realmente fazem uso daquele espaço. Esse entendimento do STF pode ser observado na sequência:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL. **PROPRIEDADE DA UNIÃO. TRANSFERÊNCIA ENTRE PARTICULARES. OBRIGATORIEDADE DO PAGAMENTO DO LAUDÊMIO E OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU. ESSÊNCIA DO ATO. NATUREZA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO. INTERESSE PÚBLICO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 535, II, DO CPC.**

1. O recorrente sustenta que o art. 535, II, do CPC foi violado, mas deixa de apontar, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Assim, é inviável o conhecimento do Recurso Especial nesse ponto, ante o óbice da Súmula 284/STF. 2. Trata a presente demanda de pedido de anulação de contrato de compra e venda de imóvel entabulado e registrado pelos requeridos no Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição de São Luis/MA sem o prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias. 3. O acórdão recorrido não vislumbrou prejuízo ao patrimônio público, porque a irregularidade formal do contrato não atingiria a essencialidade do ato de compra e venda. Ademais, o valor devido do laudêmio poderia ser cobrado posteriormente através de Ação de Execução. 4. **Os bens públicos podem ser classificados como bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. A diferença principal entre eles reside no fato de que as duas primeiras espécies possuem destinação pública, enquanto a terceira não a possui.** 5. **Os terrenos pertencentes à União são bens públicos, apesar de os bens dominicais terem destinação precipuamente particular. Seguindo o escólio da ilustre professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, que alerta, em sua obra Direito Administrativo, 5ª edição, ed. Atlas, pg. 425, que "o regime dos bens dominicais é parcialmente público e parcialmente privado". Por isso, devemos ter consciência de que a sua natureza não é exclusivamente patrimonial, pois a Administração Pública não deseja apenas auferir renda, mas, também observar o interesse coletivo representado pelo domínio direto do imóvel.** 6. Conforme explicitado os **bens** dominicais possuem especificidades com relação à **propriedade** privada, que é regulada exclusivamente pelo Código Civil. Dentre elas, existe o direito de transferir onerosamente o domínio útil do imóvel mediante o pagamento de laudêmio, pois se trata, como dito alhures, de uma relação de natureza híbrida. Portanto, o contrato de compra e venda desses imóveis devem revestir formalidades sem as quais desnaturam a sua natureza jurídica. 7. Não é somente o pagamento do laudêmio que diferencia essa espécie de transferência onerosa entre vivos, mas, e, principalmente, a autorização da união para a realização do negócio jurídico. Como se trata de bem público de interesse da União, ela deve acompanhar de perto, através da Secretaria de Patrimônio da União, a realização de sua transferência, pois, como dispõe a lei, pode ocorrer a vinculação do imóvel ao serviço público. Precedente: REsp 1.201.256/RJ, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 22/2/2011. 8. Os Cartórios de Registro de Imóveis têm a obrigação de não lavrar nem registrar escrituras relativas a **bens** imóveis de **propriedade** da União sem a certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sob pena de responsabilidade dos seus titulares. 9. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (Grifos meus).

No mesmo sentido, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), em um de seus informativos, explica o entendimento do Tribunal com base nesses conceitos já

consolidados pelo ordenamento a partir da possibilidade do ajuizamento de demandas possessórias relacionadas a bens públicos de uso comum do povo:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. POSSIBILIDADE DE AJUIZAMENTO POR PARTICULARES DE DEMANDA POSSESSÓRIA RELACIONADA A BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO. Particulares podem ajuizar ação possessória para resguardar o livre exercício do uso de via municipal (bem público de uso comum do povo) instituída como servidão de passagem. A doutrina define os **bens públicos** de uso comum do povo como aqueles destinados por natureza ou por lei ao uso coletivo. Nesse sentido, a afetação ao uso comum coletivo deve ser entendida como a que se exerce, em igualdade de condições, por todos os membros da coletividade. No tocante à posse, importa ressaltar que o CC adotou o conceito doutrinário de Ihering, segundo o qual "considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à **propriedade**", distinguindo-se da detenção, por sua vez, pela circunstância de a lei, por determinação expressa, excluir "a proteção possessória, atendendo às circunstâncias peculiares da causa *detentionis*, do motivo que provocou a situação material". A importância da distinção entre posse e detenção, para o deslinde da controvérsia, refere-se ao fato de que a mera detenção não confere a seu titular o direito de proteção jurídica. Nessa linha de entendimento, frise-se que a jurisprudência do STJ adotou orientação no sentido de que o ordenamento jurídico excluiu a possibilidade de proteção possessória à situação de fato exercida por particulares sobre **bens públicos** dominicais, classificando o exercício dessa situação de fato como mera detenção. Essa proposição, não obstante, não se estende à situação de fato exercida por particulares sobre **bens públicos** de uso comum do povo, razão pela qual há possibilidade jurídica na proteção possessória do exercício do direito de uso de determinada via pública. A posse consiste numa situação de fato criadora de um dever de abstenção oponível *erga omnes*. Outrossim, o instituto pode ser exercido em comum, na convergência de direitos possessórios sobre determinada coisa. Nessa hipótese, incide o disposto no art. 1.199 do CC, segundo o qual "se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores". Na posse de **bens públicos** de uso comum do povo, portanto, o compossuidor prejudicado pelo ato de terceiro ou mesmo de outro compossuidor poderá "lançar mão do interdito adequado para reprimir o ato turbativo ou esbulhativo", já que "pode intentar ação possessória não só contra o terceiro que o moleste, como contra o próprio consorte que manifeste propósito de tolhê-lo no gozo de seu direito". **REsp 1.582.176-MG, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 20/9/2016, DJe 30/9/2016. (Informativo nº 0590; 16 de setembro à 03 de outubro de 2016, STJ).** (Grifos meus).

No caso em tela existe um conflito no que diz respeito ao cumprimento do objetivo de determinada área como bem público, no sentido de garantir o seu uso e melhor funcionamento para atender uma demanda da população. Nesse caso, um particular tem o direito a reivindicar essa satisfação justamente por ser uma demanda que deve alcançar a todos.

Como pode se perceber, o espaço público também é conceito jurídico utilizado para uma melhor compreensão da análise de casos concretos, nos quais há a discussão quanto a propriedade de determinado terreno e a possibilidade de uso desse terreno para outros fins. Estes fins devem ser avaliados na medida em que tragam algum benefício para a comunidade, proporcionando um melhor funcionamento desta propriedade, seja através do fornecimento de algum serviço específico ou da disponibilização do espaço para que outras atividades possam ser exercidas.

3. A OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE E OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS – A EFETIVAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Após uma análise do surgimento, conceituação e contextualização da propriedade privada a partir de diferentes interpretações, bem como uma análise das considerações atuais acerca de espaços públicos podemos adentrar na questão central do presente trabalho, o estudo de caso de uma situação na qual podemos perceber diversas questões atuais quanto as delimitações de espaços públicos e privados no ambiente urbano.

Em se tratando de espaços urbanos, é preciso fazer um resgate acerca das disposições sobre Políticas Urbanas, que constam também do nosso ordenamento jurídico para que algumas questões acerca da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade (OCEL) fiquem mais claras. Em um primeiro momento, serão apresentados os instrumentos de políticas urbanas e sua contextualização atual nos centros urbanos, para, na sequência apresentar como se deu a Ocupação e o processo de reintegração de posse contra ela, apontando de que forma esses instrumentos poderiam ter sido utilizados nessa situação.

3.1. POLÍTICAS URBANAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Antes de falar propriamente sobre a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade, é importante fazer algumas considerações específicas sobre a função social da propriedade urbana e as disposições legislativas criadas para a efetivação de políticas urbanas como disposto pela Constituição Federal Brasileira.

Em primeiro lugar, para entender melhor quais as suas aplicações e seus objetivos, é preciso conceituar o que são políticas urbanas. De acordo com Victor Carvalho Pinto⁶¹, a política urbana é o setor da atuação do Estado que trata da ordenação dos territórios das cidades, mediante alocação de recursos, “espaços”, entre os diversos usos que o disputam. Sendo assim, a política urbana é um

⁶¹ PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade**. 3ª edição. São Paulo. Revista dos Tribunais. 2011. P. 44 a 47.

conjunto de ações que pode ser descrito e compreendido, um instrumento do urbanismo.

Segundo o autor, os dois grandes campos de atuação da política urbana são a localização dos equipamentos públicos e a regulamentação da construção civil, para os quais a política urbana procura harmonizar as demandas por espaço público já dadas como certas.

A legislação que pretende dar efetividade as disposições gerais de Política Urbana constantes na Constituição, são, como mencionados anteriormente, o Estatuto da Cidade e os Planos Diretores dos centros urbanos.

O Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001) foi a primeira lei criada especificamente para regulamentar o capítulo de Política Urbana constante na Constituição Federal. Ele condiciona a aplicação de qualquer instrumento à existência prévia do plano diretor e de lei municipal específica. O Plano Diretor por sua vez tratará de matéria eminentemente urbanística, dispondo sobre as condições específicas da cidade para o qual foi criado, como por exemplo o zoneamento de cada região (estabelecimento de áreas residenciais, comerciais, entre outras) ou o parcelamento, uso e ocupação do solo⁶².

Ambos mencionam a obrigatoriedade do cumprimento da função social urbana, sendo esta esclarecida somente nos Planos Diretores de cada município. No caso de Curitiba, onde se deu a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade, a função social da propriedade urbana foi estabelecida da seguinte forma:

Art. 16 do Plano Diretor do Município de Curitiba. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano, previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade, de forma a assegurar:

- I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- II - o aproveitamento adequado e racional do solo, compatíveis com a infraestrutura e a disponibilidade de serviços públicos;
- III - a qualidade ambiental do espaço urbano;
- IV - o equilíbrio entre a ocupação urbana e a densidade populacional;
- V - o respeito aos proprietários e possuidores de áreas vizinhas, compatibilizando os poderes inerentes ao domínio com as diretrizes do planejamento urbano.

Dito isso, fica claro que qualquer propriedade construída em meio urbano deve estar vinculada a esses pontos, para que possa gerar um aproveitamento para

⁶² PINTO, 2011, p. 140 a 143.

a população como um todo no sentido de cumprir com todos os compromissos e objetivos sociais que foram trazidos com a Constituição Federal de 1988.

Conforme entendimento do Superior Tribunal Federal, vemos que a determinação quanto a atribuição de competência ao município no que diz respeito à organização territorial do espaço urbano é resguardada, bem como quanto a preservação de sua função social no meio em que está inserida:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO. 1. A Constituição Federal atribuiu aos Municípios com mais de vinte mil habitantes a obrigação de aprovar Plano Diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º). Além disso, **atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput).** Portanto, nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor. 2. É legítima, sob o aspecto formal e material, a Lei Complementar Distrital 710/2005, que dispôs sobre uma forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, tratando da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor. 3. Aprovada, por deliberação majoritária do Plenário, tese com repercussão geral no sentido de que “Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor”. 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento. (RE 607940, Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI, Tribunal Pleno, julgado em 29/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-036 DIVULG 25-02-2016 PUBLIC 26-02-2016). (Grifos meus).

Pode-se observar aqui que as políticas urbanas vieram com o intuito de equilibrar o contraponto existente entre o instituto da propriedade privada e o que o ordenamento jurídico denomina como bens de domínio público. Ao se deparar com a existência de uma demanda social, o legislador colocou a disposição algumas formas de preservar a função de propriedades privadas desde que estivessem de acordo com o melhor interesse da população residente naquele meio, que, como

pode ser observado através do julgado, tem sido reconhecida e reiterada em alguns momentos pelo Poder Judiciário.

A partir dos instrumentos dispostos nos Planos Diretores e no Estatuto da Cidade passa a ser possível uma melhor organização espacial das cidades de forma a efetivar a função social da propriedade e proporcionar ambientes de convivência entre os membros da comunidade. No entanto, devido as complicações existentes até hoje no que diz respeito ao *status quo* vigente em nossa sociedade, ainda não vimos esses instrumentos serem efetivados pelos poderes executivos municipais. Isso poderá ser melhor observado a partir da situação fática que será apresentada na sequência, escolhida para análise na presente monografia justamente por permitir pontuar situações específicas dentro do quadro geral da Ocupação nas quais esses instrumentos poderiam ter sido utilizados.

3.2. LEGISLAÇÃO NA ÁREA DE POLÍTICAS URBANAS

Conforme mencionado no ponto anterior, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de cada município trazem instrumentos específicos para garantir não só o cumprimento da função social das propriedades urbanas, mas também possibilitar a gestão democrática da cidade e o desenvolvimento urbano respeitando direitos individuais e coletivos da população residente.

De modo geral, para o planejamento municipal das cidades, o Estatuto da Cidade coloca à disposição do Poder Executivo Municipal a possibilidade de utilização do plano diretor; da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo; zoneamento ambiental; plano plurianual; diretrizes orçamentárias e orçamento anual; gestão orçamentária participativa; planos, programas e projetos setoriais; e planos de desenvolvimento econômico social (art. 4º).

Ainda, nesse mesmo artigo, fala sobre os instrumentos tributários e financeiros e sobre os institutos jurídicos e políticos. Os primeiros são os seguintes: “a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros”. Em seguida apresenta os institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação; b) servidão administrativa; c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; e) instituição de unidades de conservação; f) instituição de zonas especiais de interesse

social; g) concessão de direito real de uso; h) concessão de uso especial para fins de moradia; i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; j) usucapião especial de imóvel urbano; l) direito de superfície; m) direito de preempção; n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; o) transferência do direito de construir; p) operações urbanas consorciadas; q) regularização fundiária; r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; s) referendo popular e plebiscito; t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; u) legitimação de posse;

Podemos observar que, somente o Estatuto da Cidade disponibiliza uma série de meios para o Estado planejar a estrutura urbana de forma a melhor atender a população como um todo e garantir com que a função social da propriedade privada seja cumprida.

Como estaremos tratando de uma Ocupação Cultural que se deu na cidade de Curitiba devido ao não cumprimento da função social do imóvel que foi ocupado, cabe aqui falarmos sobre os instrumentos dispostos na última revisão Plano Diretor do município.

De acordo com o art. 131 do Plano Diretor do Município de Curitiba:

Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, a governança interfederativa, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Metrópole:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - direito de preempção;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - transferência do direito de construir;

V - operação urbana consorciada;

VI - plano de desenvolvimento regional;

VII - redensolvimento urbano;

VIII - estudo de impacto de vizinhança.

Isso quer dizer que, a partir de momento em que é identificado por parte do Poder Municipal uma falha no cumprimento da função social da propriedade urbana, especialmente no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações tributárias – mais facilmente percebidas já que seu pagamento é devido ao próprio poder executivo Municipal – lhe é permitido fazer uso de qualquer desses instrumentos anteriormente mencionados, sempre visando o melhor interesse da população residente da região, para redirecionar o propósito de uma propriedade mesmo ela pertencendo a uma única pessoa. Nos dispositivos seguintes (art. 132 e ss) do

Plano Diretor, passa a se explicar melhor em que termos pode ser feita a aplicação desses mecanismos.

Fica claro que existem instrumentos e mecanismos que podem assegurar a função social da propriedade urbana, ocorre que, eles dificilmente são aplicados pelos executivos municipais. Isso mostra como o direito através da legislação não tem sido suficiente ao tratar do tema proposto o que será melhor demonstrado pela análise da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade no último ponto do presente trabalho.

3.3. OCUPAÇÃO CULTURAL ESPAÇO DA LIBERDADE (OCEL)

No caso da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade (OCEL)⁶³, vemos uma série de fatores que demonstram todas essas mudanças anteriormente mencionadas. A OCEL foi uma ocupação de coletivos de artistas que aconteceu no ano de 2013 em um prédio abandonado a mais de 20 anos na região central de Curitiba - localizado entre as ruas Alfredo Bufren e Presidente Faria.

O prédio abandonado se trata de propriedade privada que não vinha cumprindo com a sua função social ou qualquer outra finalidade, há época da ocupação, não apresentava quaisquer sinais de uso ou de manutenção e limpeza da área, nem sequer os encargos tributários devidos vinham sendo pagos, tendo sido juntadas informações de que a dívida tributária dos proprietários estaria em cerca de dois milhões de reais.

Importante já destacar aqui uma primeira falha na implementação desses instrumentos de políticas urbanas. Em face da falta de cumprimento de seus encargos tributários, a empresa poderia ser desapropriada de seu imóvel (art. 4º, V, a do Estatuto da Cidade) para que este fosse direcionado para outros fins pelo Poder Executivo Municipal.

Em meio ao contexto da realização da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade, vemos que a promoção das diversas atividades culturais no prédio, demonstrou o interesse da população em fazer uso daquele espaço, bem como a existência de uma demanda da comunidade por espaços de convivência que

⁶³ COELHO, Luana; TROMBINI, Maria Eugênia. **O Desafio de Judicializar a Função Social da Propriedade: Estudo de Caso da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade (OCEL)**. In: Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, VIII, 04 à 07/10/2015. Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico. Fortaleza/CE. 2015. Páginas 338-358.

permitam vivenciar a cidade, desenvolvendo o senso de pertencimento a ela através de espaços culturais, o que, de acordo com Maria Eugênia Trombini e Luana Coelho também denunciava a inexistência de espaços de cultura para além de uma perspectiva mercantilista⁶⁴.

Para realizar essas atividades culturais no prédio, os representantes dos coletivos tiveram que realizar diversas reformas (benfeitorias⁶⁵) nos cinco andares que passaram a ser utilizados. No primeiro andar montaram uma biblioteca comunitária; no segundo, sala de reuniões e Studio de vídeo; no terceiro uma galeria para exposição de filmes e fotos; no quarto andar atelier de serigrafia, cine club e um mini auditório para espetáculo de teatro; no quinto andar salas de dança.

No início de 2015, os proprietários, que permaneceram cerca de 20 anos inertes, resolveram procurar a Justiça para ser reintegrados na posse do imóvel à Rua Presidente Faria⁶⁶. A ação foi dada entrada pela empresa Weber Construções Ltda. contra Oilson Antonio Alves, primeiro representante dos coletivos a entrar no imóvel e a Associação dos Quatro Elementos da Cultura Hip Hop do Estado do Paraná⁶⁷.

⁶⁴ COELHO; TROMBINI, Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2015, p. 342 a 343.

⁶⁵ De acordo com Maria Helena Diniz, as benfeitorias são as obras ou despesas que se fazem em bem imóvel para conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo, ressaltando que não são consideradas benfeitorias as melhorias sobrevindas à coisa sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor, consoante o estrito comando legal contido do artigo 64 do Código Civil, e com o que inteiramente de acordo, como visto. Curso de Direito Civil Brasileiro, 1º vol. **Teoria Geral do Direito Civil**, 4ª ed., p. 162. Editora Saraiva, 1986.

⁶⁶ Ação de reintegração de posse correndo sob o nº 0003344-43.2015.8.16.0001 na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR.

⁶⁷ “O 1º Réu se apresentou na oportunidade como presidente da entidade, 2º réu, conforme se extraem dos atos constitutivos, ata de assembleia, e termo de permissão de uso anterior do Governo do Estado do Paraná.

Conforme consta do documento endereçado ao procurador da autora o pedido de permissão de uso, que inicialmente fora aceito pela construtora, se deu para fins de realização de algumas atividades daquela associação cultural, visando colaborar e estimular a atividade.

(...)

Ressalte-se que o prédio não oferece qualquer estrutura que possa sustentar a mínima permanência com fins de moradia, sendo uma obra em construção há diversos anos. Ademais, jamais se permitiria a habitação de uma criança no local, que não se sabe sequer qual o vínculo que possui com o réu, expondo a vida desta a perigo, haja vista a precariedade do local.

Para tornar ainda mais agravada a situação, o réu tem promovido “festas” no local, permitindo a entrada de diversas pessoas, em horários inoportunos aos vizinhos que passaram a contatar o representante legal da empresa autora, delatando as ocorrências, com o barulho, bebedeiras e confusões”. Trecho extraído da petição inicial de **autos 0003344-43.2015.8.16.0001**.

A ação foi dada entrada sob a alegação de que o sr. Oilson teria supostamente se aproveitado da boa vontade da empresa ao fixar residência no imóvel e promover as atividades que segundo ela mesma teriam sido autorizadas a realização.

Segundo Maria Eugênia Trombini e Luana Coelho, toda a argumentação utilizada para configurar a sua posse sobre o imóvel e o suposto esbulho praticado pelos ocupantes foram no seguinte sentido:

“Interessante destacar o raciocínio jurídico empregue pela parte segundo a qual sua qualidade de proprietária garantiria, em todos os casos, a proteção à posse. Apesar do eufemismo “algum tempo”, a construtora ventila a possibilidade de dispor do imóvel como bem entender, invocando não a posse, mas o direito à propriedade tal qual exposto no pensamento de John Locke. Segundo essa lógica, possuir terreno em área central seria o direito tutelado, sem que o ordenamento jurídico à ele impusesse limitações. Nesse caso, recorrer às ações possessórias decorreria do direito sobre o bem imóvel, e ao Estado civil, posterior à origem da propriedade, onde não caberia restringir a liberdade individual.”⁶⁸

Pode se observar aqui como atualmente ainda percebemos resquícios das ideias apresentadas por Locke no que diz respeito a relação entre propriedade e proprietário. A empresa, defendeu seus interesses com base na importância de seu desenvolvimento individual que posteriormente alcançaria certo benefício para a sociedade, no entanto, no caso, não é levado em consideração outras formas de atender a população como as atividades que estavam sendo realizadas no prédio com a OCEL.

A construtora, com o intuito de reaver a propriedade o mais rapidamente entrou com um pedido de reintegração de posse liminar (pedido de urgência), o que possibilitaria seu retorno imediato à posse do imóvel e posteriormente a sua posse definitiva através da sentença final que seria proferida nos autos do processo.

Frente as informações juntadas, a juíza, para qual os autos do processo foram encaminhados, entendeu que estavam presentes todos os requisitos necessários para que a concessão da medida liminar pleiteada fosse conferida, tendo determinado a desocupação do imóvel em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Ao tomar ciência da decisão tomada pela juíza, a OCEL, através de representantes escolhidos, foi até a Defensoria Pública do Estado do Paraná⁶⁹ na

⁶⁸ COELHO; TROMBINI, Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2015, p. 344.

⁶⁹ “Art. 134. A Defensoria Pública é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe, como expressão e instrumento do regime democrático, fundamentalmente, a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa, em todos os graus, judicial e extrajudicial, dos direitos individuais e coletivos, de forma integral e gratuita, aos necessitados, na forma do inciso LXXIV do art. 5º desta Constituição Federal”. BRASIL. **Constituição Federal**. 1988. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm >.

tentativa de recorrer da liminar concedida. Para isso, os Defensores Públicos que atuaram no caso entraram com um agravo de instrumento contra a medida liminar para impedir que os moradores do prédio tivessem que desocupar o local. Eles alegaram que a simples indicação de que a construção do prédio teria sido realizada pela Weber Construções Ltda. não influi em qualquer dos atos necessários para a caracterização da posse, bem como, o fato de que existiria um vácuo na posse do bem em discussão, ou seja, que ninguém estaria exercendo a posse sobre ele, o que descaracterizaria qualquer elemento de clandestinidade frente ao seu uso, por consequência, descaracterizando o esbulho (um dos requisitos para a concessão da reintegração).

Apesar da fundamentação do recurso, o desembargador do Tribunal de Justiça do Paraná entendeu pela manutenção da liminar, negando o efeito suspensivo pleiteado. Seu posicionamento foi no sentido de que, havendo colisão entre o direito à propriedade e outros direitos, deve prevalecer o primeiro⁷⁰. Essa nova decisão mostra um total descaso com o interesse público, não só o desembargador ignora a função social que o imóvel deveria estar cumprindo – relembrando que o imóvel estava abandonado há cerca de vinte anos e não vem pagando os impostos devidos – como também uma série de direitos como o direito à cultura, à cidade, à moradia e à dignidade da pessoa humana⁷¹.

Uma das alternativas aqui, para que o prédio permanecesse cumprindo a sua função social, que deveria ter sido aplicada anteriormente a entrada do processo e até mesmo da realização da Ocupação, seria a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) – art. 4º, IV, a do Estatuto da Cidade – por meio do qual, a empresa proprietária do imóvel estaria arcando com as consequências de não estar fazendo uso do prédio ali localizado.

Em outras palavras, é dever do Estado, através da Defensoria Pública, garantir assistência jurídica integral e gratuita àqueles que não podem custeá-la, abrangendo em todas as esferas a defesa dos direitos dos necessitados. A instituição, presta atendimento jurídico em sentido amplo, de natureza judicial e extrajudicial, de educação em direitos, e tem legitimidade para atuar não só individualmente, mas também por meio da tutela coletiva. Disponível em: <
<http://www.defensoriapublica.pr.def.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=27>>.

⁷⁰ “A busca da moradia e da justiça social é legítima e necessária, tanto que a própria Constituição Federal assegura o direito de propriedade, e assim a posse, enquanto cumprir a sua função social, mas nem por isso, se pode admitir que a busca da função social da propriedade, seja realizada, por terceiros, com a violação de outros direitos igualmente garantidos pela ordem jurídica.” – trecho extraído da decisão de **mov. 78** dos autos sob o nº **0003344-43.2015.8.16.0001** da 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR.

⁷¹ COELHO; TROMBINI, Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2015, p. 348.

Coelho e Trombini analisaram da seguinte maneira a decisão dos magistrados com relação a reintegração de posse que se deu contra a OCEL:

“(...) o que se observa no posicionamento dos magistrados em relação aos conflitos fundiários é um apego ao formalismo, encarando o fenômeno como um problema meramente judicial ou de polícia. As decisões ainda se baseiam fortemente sobre a ótica do petítório, quando a única prova trazida aos autos pelo requerente é o título de propriedade e, mesmo assim, este obtém a tutela possessória. Se as decisões versassem sobre a análise que quem detém a posse, um proprietário que abandona seu imóvel jamais poderia ser contemplado na demanda possessória”.⁷²

Como à época dos títulos de terras devolutas abordada no segundo capítulo desta monografia, os magistrados levaram em consideração apenas o título de propriedade juntado aos autos e não propriamente a realidade fática no que diz respeito ao uso do prédio.

Deixando de lado todo o contexto fático da Ocupação e todas as atividades realizadas por seus organizadores, os magistrados também ignoraram o benefício que estas poderiam estar trazendo para os moradores da região, ou mesmo o que isso poderia significar no sentido de trazer uma mudança de perspectiva com relação às garantias de diversos direitos a estes mesmo moradores que seriam os maiores interessados e influenciados pelo que funciona e deixa de funcionar em um prédio em sua vizinhança.

Com a decisão do agravo de instrumento a juíza que concedeu a liminar da reintegração de posse, determinou o seu cumprimento, tendo o prazo para desocupação iniciado em maio de 2015. O prédio foi desocupado de forma pacífica, para que não ficasse totalmente sem uma função determinada, a empresa estabeleceu um estacionamento para carros em parte do prédio, no entanto, essa atividade não durou muito, voltando a ser um edifício inacabado e sem uso na região central de Curitiba⁷³.

A Ocupação Cultural Espaço da Liberdade nos mostra, em primeiro lugar, um movimento com relação a um melhor aproveitamento de espaços vazios nos grandes centros urbanos, como a cidade de Curitiba. Em segundo lugar, apresenta novas demandas, como a questão do acesso a atividades culturais e seu alcance

⁷² COELHO; TROMBINI, Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2015, p. 342.

⁷³ Assessoria de comunicação da Terra de Direitos. **Integrantes de Ocupação Cultural no Centro de Curitiba são despejados após ação de reintegração de posse**. Disponível em: < <http://terradedireitos.org.br/noticias/noticias/integrantes-de-ocupacao-cultural-no-centro-de-curitiba-sao-despejados-apos-acao-de-reintegracao-de-posse/17653> >.

para toda a população independe de classe social ou quaisquer outros fatores. E por último, um ponto de grande importância, que fica claro com o processo de reintegração de posse, que por mais que existam dispositivos, instrumentos e mecanismos colocados a disposição pelo legislador brasileiro para que possa se fazer cumprir a função social de propriedades urbanas eles não tem se mostrado suficientes.

Com mudanças progressivas de perspectiva com relação ao uso de espaços públicos e privados é preciso uma união de esforços entre os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, além da participação da população para que o sistema possa se adaptar no sentido de oportunizar uma melhor vivência da cidade por todos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho tratou de questões acerca da evolução da propriedade privada e seu uso, e, a sua relação com o espaço público, tendo como objetivo apresentar as ligações e pontos de convergência entre esses dois conceitos. A partir de um conflito possessório que se deu na cidade de Curitiba, entre o proprietário de um dos prédios centrais da cidade e a Ocupação Cultural Espaço da Liberdade, que ali se instalou durante determinado período, foi possível perceber que os recursos legislativos que temos a nossa disposição para tentar adequar os interesses da população e dos proprietários não têm sido suficientes.

Conforme a análise realizada, foi possível destacar a importância que foi dada a propriedade privada com o decorrer do tempo, tomando medidas desproporcionais ao deixar de levar em consideração questões de maior relevância para a sociedade, o que pode ser observado pelas demandas da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade, que permeiam o direito à moradia e o direito a cultura.

A partir da visão de Engels e dos Contratualistas, principalmente, sobre o desenvolvimento histórico da propriedade, apresentada no primeiro capítulo desta monografia, vimos a evolução e a alteração de paradigma com relação ao seu uso e como o contexto político e social no qual um indivíduo ou um grupo de indivíduos se encontra inserido pode mudar essa perspectiva. Nesse capítulo, inicialmente, apresento uma visão sobre o uso coletivo da propriedade que, com o desenvolvimento do sistema capitalista se transformou em uma visão individualista. Com a análise dessas perspectivas contrapostas, vemos que ambas são importantes para que se possa alcançar o melhor proveito de espaços públicos e privados tanto por seus respectivos proprietários quanto por toda a população que ali vive.

A evolução histórico-jurídica brasileira, apresentada no segundo capítulo, contextualiza o uso da propriedade e o surgimento de sua função social e como aos poucos se chegou a concepção de propriedade privada e de espaço público que temos hoje. Analisando diferentes julgados e entendimentos doutrinários acerca desses temas, foi possível compreender como o Judiciário brasileiro encara o tema. De modo geral, os conceitos apresentados por Orlando Gomes, Silvio Venosa e Maria Helena Diniz, são sempre reafirmados, assim como o da função social da

propriedade trazido por Fachin, no entanto, pelo caso concreto, vemos que, por mais que sejam aplicados, estes não se adequam as situações reais.

Nesse ponto, vimos uma grande mudança de paradigma com relação ao uso da propriedade a partir da implementação, por meio da Constituição Federal de 1988, da função social da propriedade. Ao condicionar o direito à propriedade ao cumprimento de uma função social, fica estabelecido que não devem importar somente os direitos do proprietário, mas também deve se levar em conta o benefício que a propriedade deve trazer para a convivência no meio comum.

Diante desse contexto, do advento da função social da propriedade e dos interesses individuais, comuns e do Poder Público diante do uso dos espaços públicos e privados que temos a nossa disposição no meio urbano, fica claro como as relações de poder existentes nas sociedades atuais estão intimamente ligadas a esse aproveitamento. A hierarquia social que se mantém presente nos centros urbanos interfere diretamente nas possibilidades existentes para se tornar um proprietário, para que fins poderá se direcionar a propriedade adquirida e naqueles que poderão usufruir desses espaços.

Na sequência, observamos que, com o intuito de garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, o legislador criou uma série de instrumentos e mecanismos que, ao tratarmos de situações concretas, não são bem aplicadas pelo Poder Executivo Municipal. A Ocupação Cultural Espaço da Liberdade em Curitiba destacou esse descaso por parte do Poder Executivo Municipal e também por parte do Poder Judiciário.

Anteriormente ao próprio processo de reintegração de posse, o Município falhou em efetivar as medidas disponibilizadas pelo próprio legislador municipal com o objetivo de garantir que a empresa proprietária do prédio cumprisse com a sua função social, impostos estavam em aberto e o local se encontrava em situação de total abandono. Por sua vez, o Judiciário, no decorrer do processo, não conseguiu proporcionar um espaço para uma discussão do real problema que se estava enfrentando ao se prender à formalismos, como o valor dado ao registro do imóvel em questão e não a realidade da situação na qual se encontrava o prédio e seus ocupantes.

Por meio da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade vemos que para garantir o cumprimento do disposto em lei é preciso que haja uma cooperação entre o Poder Legislativo, Judiciário e Executivo. No caso, vimos que por mais que existam uma

série de instrumentos e mecanismos criados com o intuito de garantir o aproveitamento de propriedades privadas pelo todo social, a sua aplicação ainda é falha.

O Executivo, ao se eximir de implementar o disposto na legislação, não cumpriu com o seu papel em proporcionar um ambiente adequado de vivência para os moradores da cidade de Curitiba, deixando claro que existem interesses com maior prioridade do que outros. Já o Judiciário, ao optar por discutir apenas questões que dizem respeito a matéria de direito vinculados às formalidades para caracterização da posse, transformou os ocupantes em meros coadjuvantes do processo e também do contexto no qual eles mesmos estavam vivendo. Fica claro que a ação desses dois poderes descaracterizou o propósito da OCEL, ignorando as demandas que ali estavam sendo reivindicadas, bem como a possibilidade de uma adaptação ao novo paradigma de uso da propriedade que vem se instalando com esses movimentos.

REFERÊNCIAS

- ARENDRT, Hanna. **A Condição Humana**. 13ª edição. São Paulo. Forense Universitária. 2017.
- BELLO, Enzo. **A teoria política da propriedade em Locke e Rousseau: uma análise à luz da modernidade tardia**. Disponível na Internet: <http://www.mundojuridico.adv.br>. Acesso em 19 de março de 2018.
- BOBBIO, Norberto; MATEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Volume 2. 5ª edição. São Paulo. Editora Universidade de Brasília. 2000.
- BOBBIO, Norberto. **Liberalismo e Democracia**. 1ª edição. São Paulo. Edipro. 2017.
- BRASIL. Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Disponível em < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm >.
- BRASIL. 1988. **Constituição Federal**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm >.
- BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/l10406.htm >.
- COELHO, Luana; TROMBINI, Maria Eugênia. **O Desafio de Judicializar a Função Social da Propriedade: Estudo de Caso da Ocupação Cultural Espaço da Liberdade (OCEL)**. In: Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, VIII, 04 à 07/10/2015. Anais do VIII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico. Fortaleza/CE. 2015. Páginas 338-358. Disponível em: <<http://www.ibdu.org.br/eficiente/repositorio/Projetos-de-Pesquisa/480.pdf> >.
- DA SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 38ª edição. São Paulo. Malheiros Editores Ltda. 2015. p. 283 a 286.
- DE OLIVEIRA, Luiz Aldemir; FERNANDES, Adélia Barroso. **Espaço público, política e ação comunicativa a partir da concepção Habermasiana**. Revista Estudos Filosóficos, São João Del Rei, nº06, página 116 à 130, junho de 2011. Disponível em: < https://ufsj.edu.br/portal2-repositorio/File/revistaestudosfilosoficos/art8_rev6.pdf >. Acesso em 10/03/2018.
- DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 29ª edição. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2016.
- ENGELS, Frederich. **A Origem da Família da Propriedade Privada e do Estado**. 15ª edição. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil. 2014.
- GOLDFINGER, Fábio Ianni; FRANCISCO, Ronaldo Vieira. **Direito Urbanístico**. 3ª edição. Salvador. Jus Podium. 2018

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 18ª edição. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2001.

LOCKE, John. **Dois tratados sobre o governo**. Tradução de Júlio Fischer. 2ª edição. São Paulo. Martins Fontes. 2005.

MACEDO, Paulo César de Machado. **A Função Social da Propriedade no Novo Código Civil**. Direito Urbanístico e Ambiental. 2ª edição. Belo Horizonte. Editora Fórum. 2011.

MAMEDE, Juliana Maria Borges. **A liberdade e a Propriedade em John Locke**. Revista da Faculdade de Direito de Fortaleza. Abril de 2007. P. 104 à 113.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Sergio Antonio Fabris Editor. 1ª edição. Porto Alegre. 2003.

MATTOS NETO, Antonio José de. **Função ética da propriedade imobiliária no novo Código Civil**. Volume 11. Revista de Direito Privado. São Paulo. 2002. P. 18 a 24.

MEDINA, José Miguel Garcia; DE ARAÚJO, Fábio Caldas. **Código Civil Comentado**. Editora Revista dos Tribunais. 2014.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade**. 3ª edição. São Paulo. Revista dos Tribunais. 2011.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **O Contrato Social**. Volume 631. Porto Alegre. L&PM. 2010.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Função social da propriedade**. In: DALLARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle (Coord.). Temas de direito urbanístico 1. p. 5.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**. Volume 5. 7ª edição. São Paulo. Editora Atlas S.A. 2007.

WEFFORT, Francisco S. **Os Clássicos da Política**. Volume 1. 13ª edição. São Paulo. Editora Ática. 2001.

WOLKMER, Antonio Carlos. **Fundamentos de História do Direito**. 2ª edição. Belo Horizonte. Editora Del Rey. 2001.