



RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

RELATIVIZATION OF PROPERTY RIGHTS

André Luís FONTANELA
Instituição Toledo de Ensino (ITE)
E-mail: andrefontanela@yahoo.com.br
ORCID: <http://orcid.org/0009-0003-5261-459X>

José Claudio Domingues MOREIRA
Instituição Toledo de Ensino (ITE)
E-mail: jcdmoreira@hotmail.com
ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-1149-9073>

3

RESUMO

O artigo pretende trazer à tona o debate acerca das complexidades das aplicações a que se aplicam sob a Relativização do Direito de Propriedade. Inicialmente, para contextualizar a temática se faz necessário imergir a primeira objeção, onde o direito de propriedade se trata de símbolo jurídico que marcou a evolução da sociedade nômade para a sedentária. A soberania dos Estados tem dentre seus elementos um território, este por sua vez protegido pelos ordenamentos jurídicos extrinsecamente, enquanto elemento da soberania, e intrinsecamente, enquanto direito de propriedade de seus pares. O maniqueísmo entre o Estado social e o Estado liberal, num recorte da abordagem da relativização do direito de propriedade privada, instiga a reflexão da fragilidade das relações sociais, econômicas e de produção, podendo, por conseguinte, tornar liquefeito este pilar tão tradicional desde o império romano. Apesar da propriedade privada ser amplamente abordada na doutrina brasileira, a relativização da propriedade e seu impacto nas dinâmicas sociais. Diante disso, este estudo propõe, com base em uma perspectiva histórico-materialista, analisar o surgimento da propriedade privada e avaliar a sua reconfiguração ao longo do tempo. O objetivo é destacar como práticas individualistas, prejudicam a função social da propriedade privada e entram em conflito com os princípios de justiça social previstos na Constituição Federal Brasileira.

Palavras-chave: Propriedade privada. Relativização. Liquefeito.

ABSTRACT

The article intends to bring up the debate about the complexities of the applications to which they apply under the Relativization of Property Rights. Initially, in order to contextualize the theme, it is necessary to immerse the first objection, where the right to property is a legal symbol that marked the evolution from a nomadic to a sedentary society. The sovereignty of States has among its elements a territory, which in turn is protected by legal systems extrinsically, as an element of sovereignty, and intrinsically, as the property right of its peers. The Manichaeism between the Social State and the Liberal State, in an approach to the relativization of private property rights, instigates reflection on the fragility of social, economic and production relations, and may, therefore, liquefy this pillar so traditional since the Roman Empire. Despite private property being widely discussed in Brazilian doctrine, the relativization of property and its impact on social dynamics. Therefore, this study proposes, based on a historical-materialist perspective, to analyze the emergence of private property and evaluate its reconfiguration over time. The objective is to highlight how individualistic practices undermine the social function of private property and conflict with the principles of social justice provided for in the Brazilian Federal Constitution.

Keywords: Private property. Relativization. Liquefied.

INTRODUÇÃO

O presente artigo propõe-se a analisar o instituto da “*Relativização do Direito de Propriedade*”, descrevendo-o em suas diversas modalidades, que ganhou destaque significativo no cenário jurídico da América Latina, incluindo o Brasil. O norte do pensamento jurídico se assemelha a referência magnética terrestre simbolizada pela bússola nas navegações.

Neste imenso oceano de águas que sofrem, assim como o direito, interferências externas tornando o curso revoltado ou tranquilo, os debates contextualizam a construção de métodos de entendimento cada vez mais afetos à realidade social que os sustenta.

A Filosofia tem como missão criticar os desafios presentes em diversas áreas do conhecimento humano. Na área do Direito, a Filosofia Jurídica busca a essência do

objeto formal desse campo de estudo, explorando suas questões fundamentais e premissas subjacentes.

O direito a propriedade privada, enquanto cultura social inerente ao homem médio, simboliza um estandarte de solidez do direito privado, todavia, em tempos de sociedade líquida aquele pode ser relativizado.

Delimitará a análise à sociedade brasileira, podendo contextualizar que o norte jurídico pátrio já deu sinais desta relativização quando a Constituição Federal apesar de enunciar como direito fundamental o da propriedade, inseriu em seu bojo, quando da principiologia econômica, a obrigação de atingimento de funções sociais e econômicas.

O questionamento do artigo é em torno da análise acerca da propriedade privada, sem ao menos delinear sua origem e evolução, ao longo dos tempos, seria insuficiente. Para atingir tal aprofundamento, é imprescindível considerar o método de estudo adequado, uma vez que, dependendo da abordagem, pode-se chegar a considerar o direito de propriedade como um direito intrínseco.

A evolução da sociedade imposta pela globalização/mundialização destronou a propriedade privada como um direito fundamental a ser assegurado pelo Estado, ou os recentes acontecimentos de conflitos geopolíticos trouxeram novamente sua importância ao debate.

Procurará explorar uma investigação aprofundada sobre a propriedade privada na sociedade contemporânea, é essencial empreender uma breve análise histórica de sua origem como direito e sua evolução ao longo do tempo, desde sua concepção como um direito absoluto até a visão funcionalista presente no atual ordenamento jurídico brasileiro.

Discutirá os fatores que influenciaram a reconfiguração do direito de propriedade, a fim de compreender sua caracterização atual. Prosseguir na discussão sobre a propriedade, demanda a análise de seus elementos históricos à luz das novas descobertas e contextos atuais.

Observará que essa pesquisa não tem a pretensão de oferecer respostas definitivas, mas sim de fomentar o debate sobre a propriedade e abrir novas perspectivas de investigação. A abordagem não segue um caminho convencional, mas busca reinterpretar obras antigas para trazer-lhes cores mais vibrantes. As páginas seguintes são uma genuína e sincera contribuição ao debate científico, expondo suas

fragilidades como pesquisador, sem temer desafiar paradigmas e expandir os horizontes do conhecimento.

Será utilizado o método dedutivo, relacionada a pesquisa bibliográfica e jurisprudencial, por meio da doutrina nacional e artigos científicos acerca do tema. Inicialmente, demarca-se teoricamente a noção de propriedade privada, em seguida, explora-se sua evolução histórica ao longo do tempo. Posteriormente, enfoca-se a transição da propriedade privada, como direito individual absoluto, para um direito comprometido com a responsabilidade socioambiental, alinhando-se aos imperativos sociais e ambientais do Estado Democrático de Direito.

PERSPECTIVAS E TENDÊNCIAS DA PROPRIEDADE PRIVADA

Estudar a propriedade privada do solo urbano exige entender sua origem e desenvolvimento ao longo da história, e o método de estudo utilizado pode influenciar a abordagem, podendo considerar o direito de propriedade como "natural". Marx (2013) não desenvolveu uma Teoria para seu Método³, mas aplicou-o concretamente. A teoria marxista do conhecimento enfatiza a "totalidade articulada", compreendida em sua transitoriedade, incluindo as forças produtivas e relações de produção que caracterizam o modo de produção de uma sociedade, sendo esse conjunto herdado de épocas e gerações anteriores.

Assim sendo, para um estudo aprimorado acerca da propriedade privada no contexto da sociedade contemporânea, é imprescindível a realização de uma breve análise histórica sobre o seu surgimento como direito, bem como da evolução da noção de propriedade ao longo do tempo, passando pela concepção de direito absoluto até a visão funcionalista latente hoje no ordenamento jurídico brasileiro.

Aspectos da Filosofia do Direito de Hegel sobre o Indivíduo e a Propriedade

Aliar a nova ordem mundial de relativização das coisas se faz necessário também ao direito, mais especialmente o de propriedade privada como ora proposto.

A visão de patrimônio tem como uma de suas referências absolutas a propriedade, que por sua vez se encontra inserida na estrutura do Estado soberano, a que pertence, e este, no fenômeno da globalização/mundialização, à sociedade mundial.

A obra "Princípios da Filosofia do Direito" (Hegel, 2003 [1820]) aborda com

habilidade e profundidade o que Napoleão buscava com o "Code Civil des Français" (Código Napoleônico), reconhecido por sua relevância histórica e eficácia. Essencial para compreender a propriedade moderna, a obra destaca momentos distintos, como:

a) A criação do conceito de indivíduo

Diferenciando aqueles que possuem direitos e deveres (pessoas) daqueles com poucos direitos e nenhum dever (animais e escravos). Enquanto o atual Código Civil de 2002 inicia com artigos sobre as pessoas, Hegel justifica essa distinção com base na liberdade de vontade e consciência de si, destacando sua importância:

A vontade livre em si e para si, tal como se revela no seu conceito abstrato, faz parte da determinação específica do imediato. Neste grau, é ela realidade atual que nega o real e só consigo apresenta uma relação apenas abstrata. É a vontade do sujeito, vontade individual, encerrada em si mesma. O elemento de particularidade que há na vontade é que ulteriormente vem oferecer um conteúdo de fins definidos; como, porém, ela é uma individualidade exclusiva, tal conteúdo constitui para ela um mundo exterior e imediatamente dado.

Nesta vontade livre para si, o universal, ao apresentar-se como formal, é a simples relação, consciente de si embora sem conteúdo, com a sua individualidade própria. Assim é o sujeito uma pessoa. Implica a noção de personalidade que, não obstante eu ser tal indivíduo complementar determinado e de todos os pontos de vista definido (no meu íntimo livre-arbítrio, nos meus instintos, no meu desejo, bem como na minha extrínseca e imediata existência), não deixo de ser uma relação simples comigo mesmo e no finito me conheço como infinitude universal e livre.

Nota - A personalidade só começa quando o sujeito tem consciência de si, não como de um eu simplesmente concreto e de qualquer maneira determinado, mas sim de um eu puramente abstrato e no qual toda limitação e valor concretos são negados e invalidados. É assim que na personalidade existe o conhecimento de si como de um objeto exterior mas elevado pelo pensamento à infinitude simples e, portanto, puramente idêntico a ela. Não tem os indivíduos e os povos personalidade enquanto não alcançam este pensamento e este puro saber de si. [...] (Hegel, 2003 [1820], págs. 39-40).

O edifício filosófico-jurídico de Hegel alcança suas bases fundamentais:

1º É a personalidade que principalmente contém a capacidade do direito e constitui o fundamento (ele mesmo abstrato) do direito abstrato, por conseguinte formal. O imperativo do direito é: sê uma pessoa e respeita os outros como pessoas (Hegel, 2003 [1820], pág. 40).

Hegel cria um sujeito com consciência e vontade própria, possibilitando a

liberdade de apropriação do mundo com respeito aos outros. Ele aborda a posse e propriedade como uma relação interna ou externa, justificando a personalidade como um direito real.

O direito começa por ser a existência imediata que a si se dá a liberdade de um modo também imediato nas formas seguintes:

- a) A posse, que é a propriedade; aqui, a liberdade é essencialmente liberdade da vontade abstrata ou, em outros termos, de uma pessoa particular que só se relaciona consigo mesma;
- b) A pessoa que se diferencia de si se relaciona com outra pessoa e ambas só como proprietárias existem uma para a outra; a identidade dela, que existe em si (virtual) adquire a existência pelo trânsito da propriedade de uma para outra, com mútuo consentimento e permanência do comum direito. Assim se obtém o contrato;
- c) A vontade como diferenciada na relação consigo mesma, (a) não porque se relacione com outra pessoa, mas (b) porque é em si mesma vontade particular que se opõe ao seu ser em si e para si, constitui a injustiça e o crime [...].
Já hoje está suficientemente esclarecido que só a personalidade confere o direito sobre as coisas e que, portanto, o direito pessoal é essencialmente um direito real [...]. O direito real é o direito da personalidade como tal [...], o que se diferencia profundamente da sociedade romana, vez que no direito romano, a personalidade é uma situação, um estado que se opõe à escravidão (Hegel, 2003[1820], págs. 41-43),

A teoria subjetiva da posse, desenvolvida Savigny (1831), exige *corpus* (ter a coisa) e *animus* (vontade de detê-la) para considerar alguém como possuidor. Lhering, por sua vez, criou a teoria objetiva da posse, onde apenas o *corpus* é necessário, já que o *animus* está sempre contido no *corpus*. Em relação à propriedade, ela gradualmente se consolidou como absoluta, permitindo ao proprietário uso, gozo e disposição exclusivos e irrestritos. Esse processo cristalizou o direito real, uma relação jurídica legítima entre pessoa e coisa adquirida. Especialistas em direito civil expandiram o tema, classificando diferentes formas de posse e atribuindo características e princípios ao conceito de direito real, avançando em relação à teoria geral proposta por Hegel.

A pessoa se realiza ao se exteriorizar através de um domínio externo, estabelecendo sua própria propriedade e a noção geral de propriedade. Essa visão cria a ideia de "coisa", ainda presente nas legislações contemporâneas, notavelmente nos capítulos sobre o direito das coisas, enfatiza Hegel (2003 [1820], pág. 44):

Deve a pessoa dar-se um domínio exterior para a sua liberdade a fim de existir como idéia. Porque nesta primeira determinação, ainda completamente abstrata; a pessoa é a vontade infinita em si e para si, tal coisa distinta dela, que pode constituir o domínio da sua liberdade, determina-se como o que é imediatamente diferente e separável.

O que é imediatamente diferente do espírito livre, e considerado este como em si, é a extrinsecidade em geral: uma coisa, qualquer coisa de não livre, sem personalidade e sem direito. Nota – A coisa, como a objetividade, tem duas significações opostas: por um lado, quando se diz “é a mesma coisa, trata-se da coisa e não da pessoa”, isso significa algo substancial; por outro lado, porém, a coisa aparece em relação à pessoa (não no sentido de sujeito particular) como o contrário do que é substancial, como aquilo que por definição é apenas extrinsecidade. O que é extrínseco para o espírito livre (que se deve distinguir da simples consciência), o é de uma maneira absoluta, em si e para si, tal como a definição conceitual da natureza é a de ser a extrinsecidade em si mesma (Hegel, 2003 [1820], págs. 44).

Estabelece, Hegel, as bases para a troca das coisas (alienação) ao distinguir entre coisas e pessoas. Antes disso, ele aborda a necessidade de um corpo material para as coisas, mas através do pensamento abstrato, eleva as ideias ao plano material, incluindo a discussão sobre a propriedade imaterial.

Nota – são objetos de contrato, assemelháveis a objetos de compra e venda, qualidades do espírito, ciência, arte, até poderes religiosos (prédicas, missas, orações) e descobertas. Pode-se perguntar se o artista, o sábio, etc., têm a posse jurídica da sua arte, da sua ciência, da sua faculdade de pregar, de celebrar missa, etc., isto é, se tais objetos são coisas, e hesitar-se-á em chamar-lhes propriedades, conhecimento e faculdades das coisas. Se por um lado, tal posse é objeto de negociação e de contrato, é ela, por outro lado, interior e espiritual, e o intelecto pode ver-se embaraçado para qualificá-la juridicamente, pois tem sempre diante dos olhos a alternativa de um objeto ser ou não uma coisa (tal como algo é ou não infinito). O espírito livre tem, decerto, como conhecimentos próprios, saber, talentos que lhe são interiores e não exteriores, mas pode dar-lhes uma existência exterior mediante a expressão e assim aliená-los (cf. mais adiante). Passam eles então à categoria de coisas (Hegel, 2003 [1820], pág. 45).

A apropriação das coisas pelos homens agora está claramente explicada:

Tem o homem o direito de situar a sua vontade em qualquer coisa; esta torna-se, então, e adquire-a como fim substancial (que em si mesma não possui) como destino e como alma, a minha vontade. É o direito de apropriação que o homem tem sobre todas as coisas [...].

Há alguma coisa que o Eu tem submetida ao seu poder exterior. Isso constitui a posse; e o que constitui o interesse particular dela reside nisso de o Eu se apoderar de alguma coisa para a satisfação das suas exigências, dos seus desejos e do seu livre arbítrio (Hegel, 2003 [1820], págs. 46-47).

O pensamento idealista de Hegel conduzirá à ideia de cessão da propriedade (alienação) e à regulação estatista, seguindo um percurso longo e sinuoso.

É a minha vontade pessoal, e portanto como individual, que se torna objetiva para mim na propriedade; esta adquire por isso o caráter de propriedade privada, e a propriedade comum que segundo a natureza pode ser ocupada individualmente, define-se como uma comunidade virtualmente dissolúvel e na qual só por um ato do meu livre-arbítrio eu cedo a minha parte.

[...] as regras referentes à propriedade privada podem subordinar a esferas mais elevadas do direito, a um ser coletivo, ao Estado, como acontece com o caráter privado da propriedade de uma pessoa moral, a propriedade de mão-morta. No entanto, não é no acaso, na fantasia individual ou na utilizada privada que se podem fundamental tais exceções, mas sim no organismo racional do Estado (Hegel, 2003 [1820], págs. 47-48).

10

O princípio da antecendência pode ser introduzido, junto com seu desdobramento, que é a transição da coisa de uma pessoa para outra.

Que a coisa pertença àquele que foi cronologicamente o primeiro a tomar posse dela é uma regra supérflua que se compreende por si mesma, pois um segundo não poderia tomar posse do que já é propriedade de outro.

O ato de posse faz parte da matéria da coisa que é minha propriedade, pois a matéria não é, por si, própria de si mesma (Hegel, 2003 [1820], pág. 51).

A propriedade de uma pessoa depende do uso efetivo que ela faz da coisa. Se o proprietário abandona a coisa e não manifesta sua vontade externamente, deixa de ser sua. Essa fórmula possibilita a entrega da posse, mas não da propriedade como resultado de uma vontade de permanecer como proprietário, permitindo, mediante retribuição, o uso das coisas que pertencem a ele.

O Proprietário e as Considerações de Marx

Contestam Marx e Engels, o idealismo hegeliano de forma material e filosófica. Marx aborda o salário normal e destaca a crescente pauperização do trabalhador, resultante do próprio trabalho e da riqueza produzida. “A separação dos meios de produção leva os não proprietários a venderem sua única propriedade, a força de trabalho, no mercado, tornando-se dependentes dos proprietários e confrontando a teoria hegeliana do direito, que enfatiza a vontade da pessoa” (Marx *et al.*, 2013, pág. 65).

Recuperando Pecqueur, Marx aponta que: “Alugar o próprio trabalho é dar início à escravidão; alugar a matéria do trabalho é estabelecer a própria liberdade... O trabalho é o homem, mas a matéria nada tem do homem” (Pecqueur apud Marx *et al.* 1987, pág. 65).

E, aplicando a dialética à relação entre pessoa e coisa, Marx irá expor que:

O trabalho não produz apenas mercadorias; produz-se também a si mesmo e ao trabalhador como uma *mercadoria*, e justamente na mesma proporção com que produz bens. Tal fato implica apenas que o objeto produzido pelo trabalho, o seu produto, opõe-se a ele como *ser estranho*, como um *poder independente* do produtor [...]. A apropriação do objeto manifesta-se a tal ponto como alienação que quanto mais objetos o trabalhador produzir, tanto menos ele pode possuir e mais se submete ao domínio do seu produto, do capital. [...] estas consequências derivam do fato de que o trabalhador se relaciona com o produto *do seu trabalho* como a um objeto *estranho*. [...] quanto mais o trabalhador se esgota a si mesmo, mais poderoso se torna o mundo dos objetos, que ele cria diante de si, mais pobre ele fica na sua vida interior, menos pertence a si próprio. [...] Quanto mais o homem atribui a Deus, menos guarda para si mesmo. O trabalhador põe a sua vida no objeto; porém agora ela já não lhe pertence, mas sim ao objeto (Marx, 1991), págs. 111-112).

Por meio de uma análise material, Marx indica o fim da vontade, tão enfatizada por Hegel, para os homens comuns:

Na alienação do objeto do trabalho, resume-se apenas a alienação na própria atividade do trabalho. (...) o trabalho é exterior ao trabalhador, ou seja, não pertence à sua característica; portanto, ele não se afirma no trabalho, mas nega-se a si mesmo, não se sente bem, mas, infeliz, não desenvolve livremente as energias físicas e mentais, mas esgota-se fisicamente e arruína o espírito. Por conseguinte, o trabalhador só se sente em si fora do trabalho, enquanto no trabalho se sente fora de si. Assim, o seu trabalho não é voluntário, mas imposto, é *trabalho forçado*. Não constitui a satisfação de uma necessidade, mas apenas um meio de satisfazer outras necessidades (Marx, 1991, pág. 114).

Contrariando Hegel, três fragmentos de outras obras concluem que na sociedade capitalista, a liberdade é alcançada não pelo próprio trabalho, mas pela apropriação do trabalho alheio:

A troca de trabalho por trabalho – aparentemente a condição da propriedade do trabalhador – repousa sobre a carência de propriedade por parte do trabalhador enquanto base do trabalho [...]. A apropriação baseada no trabalho alheio se apresenta agora como a condição simples de uma nova apropriação do trabalho alheio; dito de outro modo: o fato do trabalho alheio se encontrar em posse do

capitalista sob a forma objetiva (trabalho alheio), sob a forma de valor existente, se apresenta como condição para que aquele possa apropriar-se novamente da capacidade de trabalho *vivo* alheio, ou seja, de mais trabalho, de trabalho, sem entrega de um equivalente. Que o capitalista se encontre desde já contraposto como capital ao trabalho vivo, se apresenta como única condição para que não só se conserve enquanto capital, mas sim como capital crescente se aproprie de cada vez mais trabalho alheio, sem entrega de equivalente. Ou em outras palavras: amplia-se o poder do capitalista, sua existência como capital, contraposta a capacidade viva de trabalho, e por outra parte põe a capacidade viva de trabalho, em sua indigência despojada de substância e objetividade, sempre de novo como capacidade viva de trabalho. A propriedade de trabalho alheio passado e objetivado se apresenta como condição única para a apropriação ulterior de trabalho alheio presente ou vivo [...].

Chegamos ao estranho resultado de que o direito de propriedade se transformam dialeticamente: do lado do capital, no direito ao produto alheio ou no direito de propriedade sobre o trabalho alheio, no direito de apropriar-se de trabalho alheio sem entregar um equivalente; e do lado da capacidade de trabalho no dever de se comportar frente a seu próprio trabalho ou seu próprio produto como se estivesse diante de uma *propriedade alheia*. O direito de propriedade se transforma por um lado no direito a apropriar-se do trabalho alheio e pelo outro no dever de respeitar, como valores pertencentes a outro, o produto do trabalho próprio e o próprio trabalho. [...] originalmente o direito de propriedade se apresentava baseado sobre o trabalho próprio. A propriedade se apresenta agora como direito ao trabalho alheio e como impossibilidade, por parte do trabalho, de apropriar-se de seu próprio produto. A separação radical entre a propriedade e mais ainda entre a riqueza e o trabalho se apresenta então como consequência da lei que partia de sua identidade (Marx, 1991, págs. 418-419 [361-362]).

Compreende Marx, o processo histórico da propriedade da terra, iniciando com a separação dos meios de produção da força produtora.

Por consequência, no seio do sistema social burguês, o capital acompanha imediatamente o valor. *Na história se apresentam outros sistemas* que constituem a base material de um desenvolvimento inacabado do valor. Como o valor de troca nesses sistemas desempenha somente um papel secundário face ao valor de uso, a base real daquele não é o capital, mas as relações inerentes à propriedade da terra. A moderna propriedade da terra, pelo contrário, não pode ser incluída aqui, vez que não pode existir sem o suposto do capital; historicamente aparece, com efeito, como uma forma de precedente conformação histórica da propriedade da terra, porém como uma forma produzida pelo capital, modelada adequadamente por este. É por isso que se pode estudar no desenvolvimento da propriedade da terra a gradual afirmação e formação do capital. [...] A relação entre o capitalista industrial e o proprietário da terra se apresenta como à margem da relação inerente à propriedade da terra. Porém, como relação do moderno fazendeiro com o arrendador da terra manifesta-

se como relação imanente da propriedade da terra em si, enquanto que a outra está posta como existindo apenas em sua conexão com o capital. A história da propriedade da terra – que mostra a transformação paulatina do senhor feudal no arrendador rural, do arrendatário vitalício, assentado hereditariamente, semitributário e a miúdo privado de liberdade, no fazendeiro moderno, e dos servos da gleba e camponeses sujeitos a obrigações em jornadas agrícolas – seria de fato a história da formação do capital moderno. Incluiria em si a relação entre o capital urbano, o comércio, etc.

[...] o comportamento do trabalho com o capital, ou com as condições objetivas do trabalho [presente] como capital pressupõe um processo histórico, que dissolve as diversas formas nas quais o trabalho é proprietário e o proprietário trabalha. Assim, sobre tudo: 1) dissolução do comportamento para com a terra - solo – enquanto uma condição natural da produção, com a qual o trabalhador se comporta como com sua própria existência inorgânica, como com o laboratório de suas forças e o domínio de sua vontade. [...] A forma originária desta propriedade é, em consequência, ela mesma propriedade comum imediata (forma oriental, modificada na eslava, desenvolvida até sua antítese, porém, não obstante, ainda fundamento oculto, na propriedade antiga e germana). 2) Dissolução das relações nas quais ele aparece como proprietário do instrumento. Assim como a forma acima citada da propriedade da terra supõe uma *entidade comunitária real*, de igual modo, esta propriedade do instrumento por parte do trabalhador supõe uma forma particular de desenvolvimento do trabalho manufatureiro como *trabalho artesanal*; com isso se conecta ao sistema das corporações de ofício, etc. [...] A habilidade particular para um trabalho também assegura a posse do instrumento, etc. [...] Para o capital, o trabalhador não é condição alguma da produção, mas sim só o é o trabalho. Se ele pode fazê-lo por meio de máquinas ou simplesmente por meio da água e do ar, *tanti mieux* [tanto melhor]. O processo histórico consistiu na separação de elementos até então vinculados: por conseguinte, seu resultado não consiste em que um dos elementos desapareça, mas sim em que cada um deles apareça em uma relação negativa com o outro, em trabalhador livre (enquanto possibilidade), por um lado, o capital (enquanto possibilidade), por outro (Marx, 1991, págs. 465 [402-403])

Essa situação revela corretamente a irracionalidade da propriedade da terra para o capitalista, pois se torna um limite à sua livre apropriação.

Entende-se que as forças naturais, como o vento, a luz, a eletricidade, o vapor, a água, são gratuitos, porém não assim como a terra, por sua limitação. O que, segundo isto, quer dizer que só por este fato, a agricultura é menos produtiva que outras indústrias. A produção seria muito mais produtiva se fosse possível dispor da terra, *commun unappropriated* [comumente desapropriada], em qualquer quantidade apetecível, como os demais elementos e forças naturais (Marx, 1991, pág. 33).

A qualidade excepcional dos estudos de Marx (1987, págs. 32-33) está na

“complexidade da realidade que ele não abandona, enfatizando a materialidade da sociedade em transformação.” Ele destaca o peso econômico sobre o real, ironizando a possibilidade de uma contabilidade à italiana, na qual o proprietário pagaria a si mesmo o aluguel de sua casa.

A crítica de Marx pouco afetou o dogmatismo jurídico, que apoiou o idealismo, seja hegeliano ou não. A propriedade moderna se constituirá como uma mentalidade suficientemente potente para Grossi (2006), afirmar que ficará em sua complexidade e contradições será abordado no próximo capítulo.

A PROPRIEDADE MODERNA E A RELATIVIZAÇÃO

O estudo da propriedade moderna e a relativização remete à diferenciação das formas de propriedade ao longo da história, uma vez que seus conteúdos são moldados pela sociedade e suas relações econômicas. Ao analisarmos a história das propriedades, percebemos uma diversidade de maneiras de possuir, sendo a propriedade privada moderna apenas uma delas.

A propriedade pode ser interpretada como uma relação de poder, o que situa distintas formas de propriedade ao longo do tempo. Embora o exercício de qualquer poder tenha origens em um traço primitivo da animalidade, ele é exercido de diferentes maneiras ao longo da história. Dessa forma, um estudo do poder revelaria a instabilidade do contexto político: o Estado, como conhecemos, é resultado de uma construção histórica e apesar de se referir cotidianamente ao "Estado Romano" (Magalhães et al, 1984, pág. 283), o poder exercido nesse período histórico era substancialmente diferente do Estado Moderno.

Aliar a nova ordem mundial de relativização das coisas se faz necessário também ao direito, mais especialmente o de propriedade privada como ora proposto.

A visão de patrimônio tem como uma de suas referências absolutas a propriedade, que por sua vez se encontra inserida na estrutura do Estado soberano, a que pertence, e este, no fenômeno da globalização/mundialização, à sociedade mundial.

No direito moderno, a propriedade absoluta é uma relação entre um indivíduo e uma coisa, disciplinada no "Direito das Coisas", concedendo ao indivíduo poderes de uso, fruição, disposição e reaver a propriedade⁷. Essa relação complexa permite a submissão da vontade do proprietário perante a coisa e os outros, sendo oponível a

todos (*erga omnes*). “A propriedade absoluta é um conceito moderno, sugerindo que a relação entre pessoas e coisas foi diferente na história, com um recuo mais curto do que o imaginado por Locke ao considerar um estado de natureza anterior à instituição da sociedade” (Magalhães *et al*, 1984, pág. 283).

Com uma história curta no Brasil, outros modos de posse ainda estão próximos do momento histórico atual. A independência brasileira (1822) e a proclamação da República (1889) são eventos recentes, com menos de dois séculos. A evolução da propriedade no Brasil é investigada em busca do processo de absolutização ou constituição da propriedade moderna.

Em 1500, quando Pedro Álvares Cabral (Magalhães *et al*, 1984, pág. 283), “descobriu as terras ocupadas pelos índios brasileiros, a razão territorialista portuguesa permitia que o conceito de território e propriedade em Portugal fosse abstrato, diferenciando o proprietário do posseiro”.

O tratado de Tordesilhas (Magalhães *et al*, 1984, p. 283), “[...] realizado pelos portugueses e espanhóis, assegurou a propriedade de Portugal por meio de um papel escrito, fortalecendo a dominação do mundo civilizado através da lei”. A questão da titularidade das terras é controversa, mas o mais provável é que as propriedades além-mar fossem consideradas patrimônio da coroa portuguesa, ou seja, do rei de Portugal. A concentração desse patrimônio nas mãos de uma única pessoa é um questionamento relevante.

A propriedade não é uma entidade autônoma, pois sua evolução em várias formas modernas sempre esteve vinculada aos agentes que a impulsionaram. A história aponta consistentemente para um protagonista sem rosto, mas de grande importância: o Estado.

A propriedade fundiária foi submetida a uma abordagem cartesianamente planejada, onde métricas e a necessidade de compra e venda foram impostas para criar artificialmente um mercado de terras, valorizando esse recurso e seus diversos usos, ao mesmo tempo em que adicionavam restrições ao que a posse já garantia.

A Lei de Terras de 1850 (Magalhães *et al*, 1984, pág. 283), “tratou o fundiário como uma mercadoria, e as leis de zoneamento do século XX reforçaram essa visão ao avaliar as terras por seus atributos (incluindo coeficientes e usos).” Inicialmente, atributos como declividade do terreno, proximidade de cursos de água e infraestrutura urbana permitiram rendas diferenciais ao proprietário; em seguida, a possibilidade de

utilização do lote para fins comerciais ou a construção de mais andares (coeficiente de aproveitamento) tornou a negociação do lote mais valorizada do que em lotes sem esses atributos.

A Lei de Terras criou artificialmente uma escassez de terras ao enumerá-las. Ao representar o território em títulos, surgiu outra forma de escassez: a construtiva, resultado do zoneamento com suas proibições, que impôs restrições ao uso e à edificação vertical, visando estabelecer um padrão homogêneo para a cidade.

A limitação em construir trouxe, por um lado, a aceleração da mobilidade das propriedades na medida em que para edificar mais andares tornou-se necessário adquirir lotes limítrofes, e por outro lado impôs a destruição da cidade existente vez que ao estabelecer o limite máximo de construção, os proprietários com pequenas construções compreenderam que subutilizavam suas terras, devendo ou construir mais às suas próprias expensas ou negociar a terra existente com suas pequenas “benfeitorias” a proprietários maiores que pudessem realizar o uso “pleno” dos atributos daquele espaço, negociando-a com a incorporação desse atributo diferencial. Relativização, embora possa ser identificada distintamente pelo pensamento, encontra-se muito bem atada na realidade.

Os atributos criados pelo zoneamento não se manifestam apenas no preço diferenciado, pois também se autonomizam e passam a ser representados por títulos independentes. A possibilidade de vender os metros quadrados não edificadas a proprietários vizinhos, permitindo-lhes sobre-edificar suas propriedades, torna-se uma demanda viável para as autoridades municipais.

Não é apenas no preço diferenciado que os atributos criados pelo zoneamento se revelam, pois eles se autonomizam e passam a ser representados por títulos independentes. Poder vender os metros quadrados não edificadas a proprietários lindeiros, de modo que estes possam sobre-edificar sua propriedade torna-se uma demanda plausível à municipalidade.

Essa discussão, embrionária na Carta de Atenas (Smith, 2008) que apenas vislumbrava a edificação vertical como solução à cidade “O urbanismo é uma ciência de três dimensões e não apenas de duas. É fazendo intervir o elemento altura que será dada uma solução para as circulações modernas, assim como para os lazeres, mediante a exploração dos espaços livres assim criados” é tema de um encontro na cidade do Embu em dezembro de 1976, ocasião na qual diversos juristas e urbanistas se reuniram

para formulação de um documento com a alcunha “Carta do Embú”. Dela emerge o conceito de “solo criado” (Grau, 2009, pág. 57)¹⁰, que representa a habilidade de construir pavimentos adicionais, expandindo a área “natural” proporcionada pela natureza. Esse pensamento racional, altamente eficiente, carrega em si a pureza da forma jurídica estatista: a lógica formal, expressa por meio de silogismos.

A Evolução Teórica da Propriedade Privada

Atualmente, é impossível empreender uma investigação sobre a propriedade privada do solo urbano sem, pelo menos, traçar sucintamente suas origens e evolução ao longo do tempo. Para tal análise mais aprofundada, é essencial considerar o método de estudo adequado, uma vez que, dependendo da abordagem adotada, poderíamos até mesmo conceber o direito de propriedade como um direito natural.

É de conhecimento que Marx não chegou a elaborar, ele próprio, uma Teoria para seu Método¹¹, restringindo-se a aplicá-lo concretamente. Um elemento crucial na teoria marxista do conhecimento, ou seja, o método que Marx deixou como legado, é a noção de uma “totalidade articulada”, estudada em sua transitoriedade. Essa totalidade abrange as forças produtivas e as relações de produção que revelam o modo de produção de uma sociedade específica. Esse conjunto é herdado de épocas e gerações anteriores e se prolonga por meio das ações dos indivíduos, considerados como agentes da História, dentro de determinadas condições.

Essa totalidade articulada, juntamente com sua transitoriedade, analisada nos momentos de afirmação, “[...] negação e transformação, forma os pressupostos fundamentais do materialismo histórico, esboçados aqui de maneira resumida, que impulsionaram Marx a investigar a verdadeira natureza das sociedades humanas” (Smith, 2008, s/p).

Dessa forma, o método dialético, que transcende o âmbito do marxismo clássico, desempenha, no presente momento, um papel crucial na análise da história e do contexto das transformações que afetaram a concepção de propriedade, o direito de propriedade e a desigualdade no acesso à propriedade. Enquanto uma luta por direitos se desenrola de um lado, inevitavelmente, surge outra, que visa combater privilégios e injustiças relacionadas à posse e propriedade da terra urbana. É justamente nesse contexto de análise da realidade social, política, econômica e legal que a funcionalização socioambiental da propriedade urbana e a especulação imobiliária se

tornam mais apropriadas para serem exploradas por meio do método dialético.

Contudo, é importante salientar que o método dialético, em sua essência, não "resolve" os problemas sociais, mas os expõe de maneira tão clara no plano da representação conceitual que contribui para uma compreensão mais esclarecedora da 'práxis' social.

As Diferentes Formas de Propriedade ao Longo do Tempo

Partindo da realidade humana, da constante evolução e atividade humana que gera e recria as condições essenciais para a sobrevivência, visualizamos a Ciência da História da forma como Marx e Engels a concebiam e reconheciam. Para Marx, a ciência tem o propósito de expor abertamente as relações fundamentais da sociedade, com o intuito de transformá-la. É a habilidade de compreender a universalidade, o todo e a parte, o contexto e o conteúdo da estrutura da produção material da vida até a ideologia que a reproduz. Esse é o método.

Nesse cenário de pensamento, a cidade é tanto resultado quanto geradora das atividades humanas para a vida. Está integrada a um modo de produção que a justifica. À medida que a humanidade avança em direção à civilização, gradualmente se afastando da barbárie, suas relações sociais também se tornam mais complexas.

Apesar de não se aprofundar no assunto, uma breve análise da perspectiva marxista sobre a cidade revela explicações acerca dos diferentes modos de produção e sua influência nas formas urbanas, bem como a compreensão de que a concepção de propriedade não foi sempre a mesma.

Mesmo antes do Código de Napoleão, considerado o paradigma do direito privado, os revolucionários franceses ansiavam ver a palavra "*propriété*" em sua bandeira, em vez de "*liberté*", refletindo o objetivo de ter propriedade. Durante o período subsequente das grandes codificações que se espalharam por toda a Europa Continental, a liberdade de "ter propriedade" ocupava um lugar central nas formulações.

No passado distante, a noção de propriedade territorial coletiva não tinha significado, pois as pessoas viviam em grupos nômades. Porém, mais adiante, algumas formas de domínio e posse familiares e até individuais acabaram se desenvolvendo, embora ainda prevalecesse a ideia coletiva de propriedade. Essa concepção de propriedade coletiva e/ou familiar persistiu por um longo período.

Conforme os ensinamentos de Bittar *et al.* (2013), “[...] a família era impedida de vender a propriedade territorial sem a aprovação do clã. Um exemplo desse período, que persistiu por muito tempo na França, é o chamado 'direito de retrato', onde um membro da família do vendedor poderia exercer o '*droit de retrait*' e recomprar a propriedade vendida” (Bittar *et. al*, 2013, págs. 261-262).

O estilo de vida nômade foi deixado para trás, dando lugar à domesticação de animais. A partir desse momento, com os rebanhos necessitando apenas de vigilância simples, a prática da criação de animais substituiu a caça. Com isso, surgiu outro tipo de acumulação de riqueza, não mais representada por cestos e instrumentos de caça, mas sim pela diversidade e tamanho dos rebanhos.

No entanto, a quem pertenceria essa nova riqueza? É inquestionável que, em sua origem, pertencia à gens (grupo social). “É provável que a propriedade privada dos rebanhos tenha se desenvolvido rapidamente. Nas primeiras fases da história documentada, encontramos em todo lugar rebanhos como propriedade privada dos chefes de família, com a mesma natureza de posse dos artefatos artísticos da barbárie, dos utensílios de metal, dos objetos de luxo e, por fim, dos escravos humanos” (Engels, 1987, pág. 28). A família monogâmica, depois, será a forma característica da civilização, pois as novas riquezas acumuladas precisavam ‘ficar’, não mais apenas na gens, mas na família, e a certeza da descendência só seria efetiva se o núcleo fosse baseado apenas no casal, assim “a família monogâmica surge como uma necessidade econômica, e não pelo triunfo do amor romântico”, como afirma Engels (1987, pág. 28).

É relevante destacar que a acumulação privada e o direito hereditário precederam o patriarcado, uma instituição tão duradoura quanto a família, que eliminou completamente a memória ancestral das linhas sucessórias maternas em todo o ocidente. Assim, o patriarcado, a família e a propriedade privada se uniram. De maneira similar ao "direito de retrato" (Bittar *et. al*, 2013, págs. 261-262), mencionado anteriormente, as terras feudais também estavam sujeitas a restrições para venda, consideradas inalienáveis pelo vassalo sem o consentimento do senhor do feudo.

É óbvio que as restrições sobre a venda da terra durante o feudalismo constituíam um obstáculo para o crescimento das cidades, especialmente numa época em que a necessidade de crédito e capitalização das rendas exigia que a terra fosse negociável. “As cidades passaram, portanto, a incentivar o individualismo dos empreendedores em detrimento do controle tradicional da terra pelas famílias” (Bittar

et. al, 2013, págs. 261-262).

Durante a Idade Média na Europa, assim como as corporações de ofício, o clero e a nobreza possuíam estatutos jurídicos específicos, havia discriminação a favor dos proprietários de terras rurais e urbanas, e suas declarações, provas ou testemunhos tinham maior peso do que os dos demais cidadãos.

Durante essa mesma época, a família possuía uma importância tão significativa que a propriedade do falecido deveria, obrigatoriamente, permanecer em posse da família, e o patrimônio era dividido entre os filhos homens. “A sucessão por meio de testamentos era desconhecida, mas o direito de sucessão já estava estabelecido” (Bittar *et. al*, 2013, págs. 261-262).

Entretanto, em virtude das guerras de conquista, a terra também era repartida. Um exemplo bem conhecido no Ocidente da organização da propriedade (conquistada, tomada, colonizada) talvez seja o do Império Romano, principalmente ao considerarmos os aspectos normativos instituídos por seus juristas. Por outro lado, um paradoxo se apresenta, pois os romanos não deixaram uma definição absoluta de “propriedade”, mas sua configuração no instituto “dominus”, cujo conceito se aproxima mais de “domínio”, posse, e não da propriedade como é conhecida hoje. “É importante notar que somente na Idade Média os juristas passaram a definir a propriedade como o direito de usar (*ius utendi*), fruir (*ius fruendi*) e abusar (*ius abutendi*) da coisa (*res*)” (Bittar *et. al*, 2013, págs. 261-262).

Já na Idade Moderna, a Revolução Francesa proporcionou um novo tratamento à propriedade, tanto em termos político-ideológicos quanto jurídicos. Ampliou seu significado, resultando na abolição dos privilégios do clero e da nobreza, cancelando os direitos perpétuos e privilegiando os bens imóveis (terras) em detrimento dos bens móveis.

O grau de complexidade alcançado pelo instituto da propriedade está intimamente relacionado à concepção patrimonial pela qual a cultura e o direito ocidentais o abordam, e juntamente com essa concepção, surge a desigualdade na distribuição e no acesso à terra.

Na contemporaneidade, a análise da propriedade privada é marcada pela revisão da postura não-intervencionista do Estado e pela contestação do caráter individualista da propriedade. A reinterpretação da noção de propriedade, atribuindo-lhe um caráter social, emergiu a partir da Revolução Industrial e do surgimento dos

movimentos sindicais, que demandavam a proteção dos direitos sociais pelo Estado.

O processo de socialização dos direitos e a limitação das liberdades individuais foram influenciados pelo ideário socialista, anarquista e também por concepções cristãs de cunho social. Assim, o Estado Contemporâneo, com uma postura intervencionista, passou a ser conhecido como Welfare State ou Estado do Bem-Estar Social. De acordo com Oliveira (2003, pág. 43), “[...] o surgimento do Estado Contemporâneo foi marcado pelas Constituições Mexicana de 1917 e de Weimar de 1919, que estabeleceram limites aos direitos privados e introduziram a ideia do direito de propriedade vinculado a obrigações sociais.”

No Estado Democrático de Direito, a propriedade deve ser moldada em busca da realização da justiça social e da igualdade, transformando-se de uma propriedade-direito (absoluta e individualista) para uma propriedade-função.

A propriedade contemporânea deve pautar-se pelos valores sociais e ambientais. Assim, ao traçar a demarcação histórica da noção de propriedade, busca-se destacar que o direito de propriedade possui um caráter dinâmico, está em constante transformação e seu conteúdo é modificado em função das necessidades sociais e ambientais. Diante disso, pretende-se mostrar que essa mudança na concepção de propriedade privada, além de ser um produto histórico, também teve origem na evolução dos direitos fundamentais ao longo da história, seguindo no próximo item, com o estudo da previsão normativa.

Previsão Normativa no Direito de Propriedade

Os direitos fundamentais surgiram com o advento do Estado Constitucional (Canotilho, 2002, págs. 81-83) “[...] no século XIX, como resultado da evolução da sociedade. A historicidade demonstra que os direitos fundamentais não são decorrentes de um único acontecimento histórico, mas sim de um processo contínuo”.

É relevante ressaltar a visão de Norberto Bobbio (1995, págs. 18-19) de que “[...] os direitos fundamentais emergem e se modificam de acordo com as condições históricas, ou seja, são fenômenos sociais e, portanto, não podem ser fundamentados de forma absoluta, pois são relativos ao longo da história.”

Os direitos fundamentais de primeira dimensão foram forjados pelo pensamento liberal do século XVIII. Basearam-se na hipótese do estado de natureza, que na realidade foi uma ficção doutrinária racional para justificar as novas demandas

da sociedade burguesa. Esses direitos emergiram da necessidade de proteção contra os poderes do Estado, visando salvaguardar as liberdades individuais. São direitos de caráter individualista, enfocando a não interferência do Estado na esfera privada. Como resultado, são denominados direitos de cunho "negativo" devido à necessidade de abstenção por parte do poder público (Sarlet, 2003, págs. 51-52).

Os atributos desses direitos residem no fato de terem como sujeito o indivíduo, refletindo a subjetividade como traço distintivo. “Estes foram os primeiros direitos fundamentais a serem legalmente estabelecidos. Diante disso, é evidente a nítida separação entre sociedade e Estado, enaltecendo o indivíduo singular, o ser das liberdades abstratas” (Bonavides et al, 1999, págs. 517-518).

Os direitos fundamentais de primeira dimensão englobam os direitos individuais ou civis e políticos, incluindo o direito de propriedade privada.

Por outro lado, os direitos fundamentais de segunda dimensão são regidos pelo princípio da igualdade, em um processo de tornar o Estado mais socializado, gerando a conscientização sobre a necessidade de proteger não apenas o indivíduo, mas a sociedade como um todo. Isso ocorre historicamente devido à superação da visão liberalista, em função do desenvolvimento industrial e das novas relações interpessoais no século XIX, com características sociais e econômicas. Esses direitos emergiram devido à constatação de que a liberdade, por si só, não garantia a plena realização dos direitos de primeira dimensão. Com isso, conferiu-se um papel ativo ao Estado na busca por justiça social, atribuindo-lhe uma dimensão "positiva", onde a liberdade é alcançada por meio da atuação estatal (Sarlet, 2003, págs. 52-53).

Os conhecidos direitos econômicos, sociais e culturais são exemplos dos direitos fundamentais de segunda dimensão, nos quais se inclui a função social da propriedade como direito fundamental e princípio da ordem econômica e financeira.

Os direitos fundamentais de terceira dimensão, também conhecidos como direitos de solidariedade ou fraternidade, caracterizam-se pela renúncia da titularidade dos direitos por parte do indivíduo, passando a considerar e proteger a humanidade como um todo, cujos direitos têm titularidade coletiva ou difusa. “O direito a um ambiente saudável e ecologicamente equilibrado é um exemplo desses direitos de terceira dimensão, resultado das novas demandas da humanidade e das grandes transformações no Estado Social” (Sarlet, 2003, págs. 52-53).

Assim, com o advento do “Estado Democrático de Direito, as ideias liberais são

reformuladas e o direito à solidariedade é construído, dependendo igual e fundamentalmente da participação da sociedade civil, não se limitando apenas a um Estado ativo” (Oliveira, 2003, pág. 86).

Dessa forma, os direitos de primeira dimensão assumem novas características com o surgimento de novos direitos fundamentais. Nesse contexto,

[...] o direito individual de propriedade, diante do reconhecimento da segunda dimensão dos direitos fundamentais, só pode ser exercido considerando sua função social, e com o surgimento da terceira dimensão, levando em conta também sua função ambiental (Grossi, 2006, pág. 40).

Em conclusão, após compreender a importância das diferentes dimensões de direitos fundamentais na reconfiguração do conceito de direito de propriedade, a partir dessa observação, é possível inferir que o conceito de direito de propriedade absoluto, como era compreendido anteriormente, não pode mais ser tratado da mesma forma, considerando o surgimento de novas dimensões de direitos. É necessário, portanto, integrar o direito de propriedade com essas novas dimensões que lhe são atribuídas, ou seja, a propriedade individualista e ilimitada agora está vinculada a uma função social e incorpora valores ambientais que fazem parte de seu conteúdo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando em conta a linha discursiva apresentada do presente artigo, acredita-se ter conseguido chegar ao seguinte entendimento:

Em que pese a subjetividade do tema da relativização do direito de propriedade, quando pensado na visão garantista de efetividade de direito privado e social, numa abordagem filosófica aplicando a teoria da modernidade líquida de Bauman, várias construções científicas podem ser feitas a partir de delimitações nos campos da garantia de um direito. A propriedade se apresenta como uma dualidade que engloba elementos trans- históricos e históricos.

É um vestígio de uma natureza humana ainda não completamente resolvida, trans-histórica, e assume diferentes configurações ao longo do processo civilizatório, assumindo um caráter histórico. Condições sociais, políticas e específicas de cada sociedade influenciaram concepções distintas de propriedade, e o texto identifica a formação e os fundamentos da concepção moderna de propriedade. O

percurso revela a metamorfose conceitual da propriedade, demonstrando que sua constituição moderna foi concluída e temporária, sugerindo possíveis evoluções futuras.

Ao analisar as origens da propriedade, são identificados três movimentos distintos e articulados: relativização, mobilidade e abstração. A investigação desses movimentos revela como os elementos formais da mentalidade da propriedade são utilizados para promover a reprodução ampliada da sociedade sob a perspectiva dos negócios e do capital. O Estado Moderno e o aspecto político tiveram um papel crucial na promoção da ordem atual, dissolvendo a concepção tradicional de propriedade e impondo a ordem estatista e privada sobre o espaço público.

O aperfeiçoamento da estrutura estatista através do planejamento possibilitou a incorporação da produção do espaço pela economia política. A propriedade fundiária, longe de ser um obstáculo, teve seus movimentos intensificados pela racionalidade para apoiar o crescimento das cidades. Essa essência moderna da propriedade, baseada na privação e exclusão de outros, foi elevada para promover a economia, criando uma combinação de formas antigas e modernas para manter a estrutura existente. Assim, as metamorfoses da propriedade moderna ao longo do tempo foram mudanças necessárias para preservar a ordem social estabelecida.

Os inícios filosóficos e históricos evidenciam que, no período atual, apesar da aparente condição de proprietário para todos, o conceito de propriedade é tão refinado que as pessoas recebem apenas uma ilusão de propriedade, por meio de direitos fragmentados e quase insignificantes.

REFERÊNCIAS

BITTAR, Eduardo (ORG.) CAFÈ ALVES, Alaor *et.al.*. **O que é Filosofia do Direito**. Barueri. Manole, 2013. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/001359547>. Acesso em: 17 out. 2025.

BOBBIO, Norberto. **O Positivismo Jurídico**. Lições de Filosofia do Direito. São Paulo. Ícone, 1995. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/handle/2011/168233>. Acesso em: 17 out. 2025.

BONAVIDES, Paulo e ANDRADE, Paes de. **História Constitucional do Brasil**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1999. Disponível em: https://books.google.com/books/about/Hist%C3%B3ria_constitucional_do_Brasil.html?id=xaXKmgEACAAJ. Acesso em: 17 out. 2025.

RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. André Luís FONTANELA; José Claudio Domingues MOREIRA. JNT Facit Business and Technology Journal. QUALIS B1. ISSN: 2526-4281 - FLUXO CONTÍNUO. 2025 - MÊS DE OUTUBRO - Ed. 67. VOL. 01. Págs. 3-26. <http://revistas.faculdefacit.edu.br>. E-mail: jnt@faculdefacit.edu.br.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 2022. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 12 Julho 2023.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. 5. ed. Co- imbra: Livraria Almedina, 2002. Disponível em: <https://faculdadeslondrina.com.br/wp-content/uploads/2020/06/Canotilho-Texto-mestrado.pdf>. Acesso em: 17 out. 2025.

GRAU, Eros. **Ensaio e Discurso sobre a Interpretação e Aplicação do Direito**. São Paulo: Malheiros, 2009. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redes.virtual.bibliotecas:livro:2002;000626783>. Acesso em: 17 out. 2025.

GROSSI, Paolo. **História da propriedade e outros ensaios**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/627724380/GROSSI-Paolo-Historia-Da-Propriedade-e-Outros-Ensaio>. Acesso em: 17 out. 2025.

HEGEL, Georg Wilhelm Friedrich. **Princípios da Filosofia do Direito**. São Paulo: Martins Fontes, 2003 [1820]. Disponível em: https://www.unifeg.edu.br/revista/artigos-docentes/2016/Resenha_-_Principios.pdf. Acesso em: 17 out. 2025.

MAGALHÃES, Humberto Piragibe e MALTA, Christovão Piragibe Tostes. **Dicionário Jurídico**, 1984.

MARX, Karl. **Crítica da Filosofia do Direito de Hegel**, São Paulo: Boitempo, 2013. Disponível em: <https://www.boitempoeditorial.com.br/produto/critica-da-filosofia-do-direito-de-hegel-152542?srsitid=AfmBOoqplqtyjFv>. Acesso em: 17 out. 2025.

MARX, Karl. **Teorias sobre la plusvalia**. Vol. II. México: Fondo de Cultura Económica, 1987.

MARX, Murillo. **Cidade no Brasil, terra de quem?** São Paulo: Edusp/Nobel, 1991.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista / O ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo editorial, 2003. https://resistir.info/livros/o_ornitorrinco.pdf. Acesso em: 17 out. 2025.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 3. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003. Disponível em: https://www.mprj.mp.br/documents/20184/172905/a_eficacia_dos_direitos_fundamentais_2012.pdf. Acesso em: 17 out. 2025.

SAVIGNY, Friedrich Carl von. **Of the vocation of our age for legislation and jurisprudence**. Tradução de Abraham Hayward. London: Littlewood, 1831. Disponível em: <https://www.lawbookexchange.com/pages/books/57337/>. Acesso em: 17 out. 2025.

RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. André Luís FONTANELA; José Claudio Domingues MOREIRA. JNT Facit Business and Technology Journal. QUALIS B1. ISSN: 2526-4281 - FLUXO CONTÍNUO. 2025 - MÊS DE OUTUBRO - Ed. 67. VOL. 01. Págs. 3-26. <http://revistas.faculdefacit.edu.br>. E-mail: jnt@faculdefacit.edu.br.

SMITH, Roberto. **Propriedade da terra & transição**: estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil. São Paulo: ed. Brasiliense, 2008. Disponível em: <https://pt.scribd.com>. Acesso em: 17 out. 2025.