

## O DIREITO À PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL

Desde os primeiros sistemas jurídicos conhecidos, o direito à propriedade tinha um caráter absoluto. A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão consagrou a propriedade como um direito sagrado e acima da ação da Justiça. A Igreja o considera autêntico direito cristão. Conforme a Encíclica *Mater et Magistra* “o direito de propriedade privada, mesmo sobre bens produtivos, tem valor permanente, pela simples razão de ser um direito natural fundado sobre a prioridade ontológica e finalista de cada ser humano em relação à sociedade”.

No direito brasileiro a propriedade também possui concepção capitalista, conforme se depreende por sua inserção como Direito e Garantia Fundamental: “todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) é garantido o direito de propriedade, (...) a propriedade atenderá a sua função social.

Surgem as restrições, vinculando a propriedade ao seu aproveitamento social. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Indubitavelmente, a exigência é no sentido de que a propriedade urbana só cumpre a sua função social quando atender as prescrições do ordenamento jurídico que regula o plano diretor. Desse modo, as restrições e imposições devem levar em conta os bens maiores da coletividade, protegendo as ameaças à qualidade de vida.

O direito de propriedade deve ser compreendido não mais como regido exclusivamente pelas normas de direito privado. Essas normas devem ser temperadas pela supremacia constitucional, que impõe o cumprimento da função social da propriedade.