

COMENTÁRIOS AO ARTIGO “AS TRANSFORMAÇÕES DO REGIME JURÍDICO DA PROPRIEDADE PRIVADA: A INFLUÊNCIA NO DIREITO URBANÍSTICO” DA PÓS-DOCTORANDA COSTALDELLO

Fernando do Rego Barros FILHO¹

Tiago NOWADZKI²

Letícia Pereira BRASIL³

Nivaldo Marques de Barros JÚNIOR⁴

Costaldello divide seu trabalho, publicado na Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Paraná, em duas frentes: A primeira trata do escopo histórico-cultural e fundamentalista que a propriedade privada exerce na sociedade. A segunda desvela conceitos de urbanismo e direito urbanístico. Introduce, discorrendo a autora, que a posse privativa tem origem alicerçada nos primeiros fatos sociais da história humana, atos tais que referem-se a coeficientes de ordem política e econômica. Pela antiguidade, cita o *Institutas* do Direito Romano Justiniano, que trata do poder absoluto que o cidadão detinha sobre determinado bem. A segunda parte histórica avança no feudalismo. Dita o sistema de vassalagem: o rei era hierárquico aos nobres que sucessivamente comandavam os feudatários menores e assim de forma subsequente. Nesse período a posse tinha atribuição de proteção. Com a evolução dos pequenos feudos em burgos e destes em cidades, inicia-se a característica moderna de propriedade e o reaparecimento dos conceitos de *usus* e *dominium* sobre a terra adquirida com expressa finalidade mercantil. Não se produzia mais de forma agrícola em determinados lotes e sim praticava-se a especulação imobiliária. Uma adendo externo ao texto é a observância das asserções de Foucault sobre relações de poder. É bastante nítida essa característica em fins da baixa idade média e idade moderna quanto ao intento do papel da propriedade privada. Para manter tal supremacia fortalece-se o governo e surge o Estado Absoluto. O capitalismo consolida-se e a figura social da propriedade privada torna-se uma verdadeira instituição imaculável. Por fim, historicamente, temos o surgimento de correntes ideológicas socialistas em que pesava-se o destino da propriedade ser do coletivo, objetivando a função social. A autora destaca que a propriedade privada deve cumprir com sua função social. Obriga-se buscar a conciliação de ambos lados políticos, mas que o coletivo deva prevalecer sobre o privado em casos que a sociedade assim o exija. A segunda

1 Advogado. Analista de Controle no Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE-PR). Professor do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Mestre em Meio Ambiente e Desenvolvimento pela Universidade Federal do Paraná. Master of Laws em Direito Ambiental pela Vermont Law School. Especialista em Direito Ambiental e Desenvolvimento pela Universidade do Estado do Amazonas. Graduado em Direito pela Universidade Federal do Paraná e em Gestão Pública pelo Instituto Federal do Paraná. E-mail: fernando@fernandobarros.adv.br

2 Discente do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: nowa.cwb@gmail.com

3 Discente do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: letibras@live.com

4 Discente do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: drnivaldobarros@outlook.com

frente do artigo se presta pela urbanização e seus mecanismos instrumentais. Define a urbanização como sendo “técnica da organização espacial dos estabelecimentos humanos”, alvo de ampla e infundável reestruturação com base nas necessidades da sociedade. Tem por objetivo o esboço da estruturação demográfica e socioeconômica no solo urbano. É o instrumento técnico-social do progresso. Por fim, o desfecho trata da constitucionalidade assim como da infraconstitucionalidade do tema. Antigas cartas maiores ocupavam de forma ampla o tema, porém, com a Constituição da República de 1988, temos a introdução da obrigatoriedade do sistema de planejamento urbano em cidades superiores a vinte mil habitantes. Fundamenta-se a regulação urbana. Abaixo, dispõe o Estatuto das Cidades, regrando os interesses públicos e privados onde atenda-se o interesse social. Encerra a análise na operação urbanística consorciada. Tida como a evolução atual da política urbana, traz o poder público unindo forças com proprietários, moradores, investidores e demais interessados, em organizar uma finalidade de bem comum buscando avanços sociais e maximização ambiental. A autora traz toda a temática para finalizar em algo atuário e de extremo valor social.

Palavras-Chave: Propriedade Privada. Urbanização. Direito Urbanístico.