

**FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA- FACER
CURSO DE DIREITO**

DENIZE DOS REIS JACINO

**O PATRIMÔNIO HISTÓRICO E A FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE – PESQUISA DE CAMPO EM PILAR DE GOIÁS**

RUBIATABA/ GO

2016

DENIZE DOS REIS JACINO

**O PATRIMÔNIO HISTÓRICO E A FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE – PESQUISA DE CAMPO EM PILAR DE GOIAS**

Monografia apresentada no Curso de Direito da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba sob a orientação da Professora Especialista Nalim Rodrigues Ribeiro Almeida da Cunha como requisito parcial para aprovação no curso e integralização do currículo.

RUBIATABA/GO

2016

DENIZE DOS REIS JACINO

**O PATRIMÔNIO HISTÓRICO E A FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE – PESQUISA DE CAMPO EM PILAR DE GOIÁS.**

COMISSÃO EXAMINADORA

Monografia Jurídica apresentada no Curso de Direito da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba sob a orientação da Professora Especialista Nalim Rodrigues Ribeiro Almeida da Cunha como requisito parcial para aprovação no curso e integralização do currículo.

Data da aprovação:

Orientadora:

Prof. Esp. Nalim Rodrigues Ribeiro Almeida da Cunha
Professora da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba

1º Examinador (a):

2º Examinador (a)

DEDICATÓRIA

Ao Deus eterno, imortal, invisível, mas real, que foi o meu sustento.

Ao meu esposo e meu filho que sem eles ao meu lado eu não teria chegado até aqui, e a todas as pessoas que direta ou indiretamente me ajudaram, seja em orações, ou torcendo de alguma forma pelo meu êxito.

AGRADECIMENTOS

Vai aqui os meus agradecimentos ao meu esposo Ezenilson que em momentos difíceis esteve ao meu lado sempre, ao meu filho Ezenilson Junior com seu senso de humor que nos momentos nos quais eu quis chorar ele sempre me fez sorrir, às minhas irmãs que sempre que precisei estiveram ao meu lado, aos meus pais, que me ensinaram a ser uma pessoa de caráter, à minha orientadora Nalim que me suportou quando achava que não iria conseguir.

E finalmente agradeço a Deus, por proporcionar estes agradecimentos a todos que tornaram minha vida mais afetuosa, além de ter me dado uma família maravilhosa e amigos sinceros. Deus, que a mim atribuiu alma e missões pelas quais já sabia que eu iria batalhar e vencer, agradecer é pouco. Por isso lutar, conquistar, vencer e até mesmo cair e perder, e o principal, viver é o meu modo de agradecer sempre.

LISTA DE SÍMBOLOS / ABREVEAÇÕES E SIGLAS

| | | |
|-------|---|---|
| Art | - | Artigo |
| C.C | - | Código Civil |
| CRFB | - | Constituição da República Federativa do Brasil |
| E.C | - | Emenda Constitucional |
| IPHAN | - | Instituto Patrimônio Histórico Artístico Nacional |
| P | - | Páginas |
| IBGE | - | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| HAB | - | Habitantes |
| KM | - | Quilômetros |
| § | - | Parágrafos |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1 - Você tem conhecimento que no momento da venda de uma propriedade tombada a preferência é do Governo federal?..... | 37 |
| Gráfico 2 - Você sabe dizer qual tem sido a contribuição do Estado preservação do bem tombado na cidade de Pilar de Goiás?..... | 38 |
| Gráfico 3 - Para você, o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) deveria fazer um trabalho em conjunto com a população, conscientizando sobre a importância da preservação do patrimônio histórico? | 45 |
| Gráfico 4 - Você é contrário ou favorável ao tombamento? | 46 |
| Gráfico 5 - A relação da população com o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) é: | 47 |
| Gráfico 6 - Você considera que o tombamento histórico no município de Pilar de Goiás apresenta desenvolvimento para o município? | 48 |
| Gráfico 7 - Você acha que o tombamento: ajuda no desenvolvimento da cidade, ou não ajuda em nada?..... | 49 |
| Gráfico 8 - Em sua opinião, o tombamento dos casarões aumenta o fluxo de turistas na cidade? | 49 |

RESUMO

A pesquisa tem como objetivo identificar o cumprimento da função social na propriedade tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN), no município de Pilar de Goiás, e como método utiliza-se a técnica hipotético dedutiva, mediante os instrumentos de compilação bibliográfica e pesquisa de campo consubstanciada em entrevistas com proprietários de bens tombados e aplicação de questionário com a população local para que se pudesse chegar a resposta de que a propriedade tombada não cumpre a função social de preservação do patrimônio histórico para as gerações futuras e muito menos a função social de moradia.

Palavras-chaves: Função Social, Tombamento, Patrimônio histórico, Propriedade.

ABSTRACT

The research aims to identify the fulfillment of the social function of the property listed by the national artistic historical heritage Institute (IPHAN) in Pilar de Goiás, and was used the qualitative deductive method, by bibliographic compilation tools and field research based on interviews with owners of listed buildings and application of questionnaire with the local population to arrive in an answer that it sought, that would be, if really the building listed makes with that property fulfills this social function which the answer showed, that the designated property does not fulfills the social function of preservation of the historical heritage to the future generation.

Keywords: Social Function, Listed, Historical Heritage, Property.

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1 INTRODUÇÃO | 10 |
| 2 OS PRINCIPAIS ASPECTOS INERENTES A FUNÇÃO SOCIAL E O DIREITO DE BEM DE PROPRIEDADE PRIVADA | 13 |
| 2.1 Conceito – Função Social..... | 14 |
| 2.2 Tombamento..... | 16 |
| 2.3 Tombamento: restrição, vantagens e desvantagens..... | 17 |
| 2.4 Tombamento voluntário..... | 19 |
| 2.5 Tombamento compulsório..... | 19 |
| 2.6 Tombamento de ofício..... | 19 |
| 2.7 Inventário | 20 |
| 2.8 Registro..... | 21 |
| 2.9 Tombamento quanto a eficácia..... | 21 |
| 3 DIREITO DE PROPRIEDADE | 24 |
| 3.1 Características do Direito de Propriedade..... | 25 |
| 3.2 A Propriedade Como Garantias Fundamentais..... | 26 |
| 3.3 O Tombamento Como Forma De Limitação Do Estado..... | 28 |
| 3.4 Um Olhar Panorâmico Sobre O Direito De Propriedade..... | 31 |
| 3.5 Direito à Moradia..... | 32 |
| 4 DA DESCOBERTA AO TOMBAMENTO DA CENTENÁRIA PILAR DE GOIÁS. | 34 |
| 4.1 Histórias Do Descobrimento | 34 |
| 4.2 Quando Se Deu O Tombamento | 35 |
| 4.3 A População De Pilar De Goiás | 36 |
| 4.4 Entrevistas Realizadas com Proprietários de Bens Tombados na Cidade de Pilar de Goiás..... | 36 |
| 4.5 Resultado e Discussões, Aplicação De Questionário Com a População de Pilar de Goiás..... | 43 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 51 |
| REFERÊNCIAS | 53 |
| ANEXO | 56 |
| APENDICE | 58 |

1 INTRODUÇÃO

O patrimônio histórico e sua função social no município de Pilar de Goiás é um assunto que merece ser estudado e pesquisado por, se tratar de um município tombando com um valor histórico riquíssimo, mas aparentemente não valorizado por parte da sociedade local.

No que diz respeito à função social de uma propriedade tombada no município merece ser pesquisado não com o intuito, de esgotar o assunto, mas, esclarecer qual é a função social da propriedade no que diz respeito ao patrimônio histórico, despertado assim o interesse por parte da sociedade para que a mesma possa está ciente dos direitos e obrigações que cada um tem, e com isso prosseguir preservando o patrimônio histórico.

A problemática se forma em saber qual seria a real função social da propriedade e se realmente o tombamento faz com que a propriedade cumpra essa função social no município de Pilar de Goiás.

O objetivo geral desta pesquisa é estudar o patrimônio histórico e a Função social no município de Pilar de Goiás, e tem como objetivos específicos, analisar o que a Constituição Federal de 1988, traz sobre a Função social da propriedade urbana e o patrimônio histórico, com o intuito de esclarecer quais os direitos e deveres, mostrando tamanho interesse por parte dos constituintes em consolidar a função social da propriedade.

O estudo realizado traz em seu primeiro capítulo um pouco de esclarecimento sobre a função social da propriedade mostrando a complexidade do então assunto abordado.

Um estudo detalhado acerca do Direito de propriedade à luz do artigo 1.228, do código civil, mostrando que o direito de propriedade não é somente um direito elencando em nossa constituição ou em nosso código civil não, é um direito e garantia fundamental o qual não diz respeito somente a um determinado município ou país, diz respeito à raça humana independente de raça, cor, língua, cultura ou religião. Por outro lado se faz necessário definir o direito de propriedade

esclarecendo ao titular de domínio as limitações impostas, as garantias de uso, gozo, fruição e reivindicação.

Compreender quando se deu o tombamento no município de Pilar de Goiás e os benefícios, é de suma importância, e ainda as alterações sofridas ao longo dos tempos, e quais instituições são responsáveis por esse processo, bem como esclarecer o cumprimento da Função social da propriedade nos imóveis tombados pelo patrimônio histórico na referida cidade.

Desta maneira a justificativa para a execução deste trabalho é trazer um esclarecimento, ou melhor, um conhecimento mais aprofundado no assunto porque o Estado cobra da população a preservação da propriedade tombada, mas não esclarece sobre os direitos e deveres do próprio Estado em relação a este bem tombado.

Por se tratar de uma cidade tombada pelo IPHAN, a qual foi uma das primeiras motivações para que se pudesse desenvolver esta pesquisa, o interesse em entender a relação do Estado, do proprietário e o bem tombado, e a relativização do direito de propriedade no cumprimento da função social.

A metodologia utilizada foi basicamente, a compilação bibliográfica e pesquisa de campo qualitativa, as quais se baseiam na leitura de doutrinas, artigos jurídicos, pesquisas na internet, leis e códigos jurídicos, tudo relacionado com o tema proposto.

O raciocínio metodológico adotado para realização deste trabalho foi hipotético dedutivo, através do qual se fez um levantamento de informações gerais da pesquisa bibliográfica, por meio da aplicação de questionários empíricos, sendo aplicado 17 questionários e todos respondidos pela população, e foram entrevistados 3 proprietários de bens tombados, com o intuito de analisar se realmente o instituto do tombamento tem atingido o objetivo do cumprimento da função social da propriedade histórica.

O trabalho é composto por três capítulos, sendo que o primeiro aborda a função social, sua base legal, a complexidade em se conceituar a função social, o tombamento e sua eficácia, de forma a tentar esclarecer a função social, para que em seguida o segundo capítulo traga em seu bojo um estudo sobre o direito de

propriedade, suas características, a propriedade como garantia fundamental, o tombamento como forma de limitação do Estado, e o Direito à moradia, esclarecendo assim os reais direitos e deveres dos proprietários recepcionados pelo ordenamento jurídico. O terceiro capítulo aborda a história do município de Pilar de Goiás, trazendo um pouco da história da descoberta do município, de quando se deu o seu tombamento, a geografia do município e a pesquisa de campo com a população e as entrevistas com proprietários de bens tombados.

2 PRINCIPAIS ASPECTOS INERENTES À FUNÇÃO SOCIAL E O DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA

Iniciar-se-á esse primeiro capítulo, discorrendo sobre o que a CRFB/88, traz sobre Função social da propriedade e o patrimônio histórico. Com o intuito de melhor compreender o assunto que abordaremos no decorrer deste trabalho faz-se necessário conceituar o tema central da presente pesquisa, patrimônio histórico e tentar conceituar função social, no qual não será tão fácil como se parece. Inclusive, através do conceito será possível compreender a problemática. Inicialmente veja o conceito constante no Decreto Lei nº 25, de 30 de Novembro 1937, que estabeleceu como patrimônio:

Art. 1º Constituí o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. [...]

Art. 2º A presente lei se aplica às coisas pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado e de direito público interno.

É importante ressaltar que só serão considerados como patrimônio histórico os bens que realmente fizeram parte da história de um povo, povo esse que contribuiu de alguma forma para o desenvolvimento de toda uma sociedade, deixando para traz seus costumes, crenças, etc., ou seja, que deixaram um legado às gerações presentes. Como bem explica o artigo segundo do citado decreto lei coadunando com o que estabelece a CRFB/88.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 trouxe em seus respectivos artigos 215 e 216 especificações sobre o patrimônio histórico artístico e nacional, *in verbis*:

Art. 215. O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.

I - defesa e valorização do patrimônio cultural brasileiro; (Incluído pela EC 48/2005)

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: [...]

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Nem tudo é patrimônio cultural, de forma que a preservação cultural, porém, não pode ser global, no sentido de que toda intervenção cultural do homem na natureza ou toda manifestação cultural deva ser preservada. Assim afirma Marés (1993, p. 20).

2.1 Conceito de Função Social

O conceito de função social da propriedade é muito amplo e subjetivo, no qual se busca identificar o conceito de acordo com a propriedade, o que se pode dizer é que a propriedade cumpre a sua função social vindo de encontro com a necessidade objetiva da sociedade, sendo assim Varella (1996, p. 768-769, *apud* TORRES, 2015, p. 2) leciona que:

A função social é a essência dinâmica da estrutura jurídica, afastando deste modo a tradicional teoria dos limites, que são externos. Lembra-se, deste modo, que a “reconstrução do direito de propriedade, estrutura fundamentalmente civil, tem sua essência dinâmica na função social”. É essa essência dinâmica que impõe ao titular a necessidade de atuar positivamente na direção do cumprimento da função social do bem de sua titularidade.

Como já mencionado acima, o conceito de função social da propriedade é bem subjetivo e individual de acordo com cada propriedade, trazendo certa complexidade na hora de conceituar a função social, sendo assim faz-se interessante contrapor o que a Constituição Federal de 1988, especificamente em seu artigo 5º, caput inciso XIII, traz sobre a função social:

Art. 5º - 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:

[...]

XXIII – a propriedade atenderá sua função social.

Arone (2005, P. 124) analisando o artigo verifica-se que o legislador está direcionando a função social para a propriedade imóvel, ou seja, abrangendo todos, mas, de forma individual com que cada qual exercerá o seu direito individual respeitando consecutivamente o coletivo.

O princípio da função social da propriedade bilateriza os deveres em face da propriedade alheia, publicitando - a ao incorporar interesses de ordem social junto ao interesse privado do proprietário (ou àquele que ostente outra titularidade). Não depende de legislação complementar, como possa parecer do §1º, juntamente como art. 170, todos da CF/88, aplicação direta e imediata, tratando-se de direito fundamental e princípio da ordem econômica

Não se restringindo somente ao artigo 5º, a análise engloba também o art. 170 que traz em seu caput e incisos :

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:

[...].

III – função social da propriedade.

Grau (2004, p. 222, 223. *apud* FRANCO FILHO 2009, p. 2) menciona que o princípio da função social da propriedade impõe ao proprietário, ou quem detenha o controle da empresa, o dever de exercê-lo em benefício de outrem, e não apenas de não o exercer em prejuízo de outrem. Assim, este princípio impõe um comportamento positivo, prestação de fazer e não meramente de não fazer aos detentores do poder que deflui a propriedade, ele integra o conceito jurídico positivo da propriedade.

A princípio, por meio de estudos e pesquisas em livros, revistas, reportagens e artigos científicos sobre a função social da propriedade urbana embasados sob a óptica da CRFB/88.

A dificuldade em se conceituar a função social, é que não há uma “receita pronta”, haja vista que cada caso possui suas peculiaridades. Usando como

exemplo a cidade de Pilar de Goiás, a qual possui seu centro histórico tombado pelo IPHAN, percebemos que algumas propriedades não cumprem sua função social, sobre esta questão, tem-se segundo Saule (2009, P. 58):

A função social como princípio constitucional tem a natureza de ser princípio básico que incide no conteúdo do direito, fazendo parte de sua estrutura. O respeito à função social e o exercício do direito de propriedade somente terá garantia constitucional se for condizente com os demais princípios e objetivos fundamentais do Estado Brasileiro. Essa vinculação passa pela sintonia da função social da propriedade com o exercício da cidadania e com a realização de justiça social e com o objetivo da construção de uma sociedade justa e solidária.

Por se tratar de um princípio constitucional a função social da propriedade, só terá o seu cumprimento a partir de uma junção entre a sociedade e o poder público, no qual não cumpre o seu papel na maioria das vezes, e deixa a desejar, deixando assim de dar a sua contribuição no cumprimento da função social.

2.2 Tombamento

O tombamento possui por sua vez, funções distintas, com o objetivo de preservar os bens móveis e imóveis, os quais fazem parte da história de um povo. Para melhor esclarecimento acerca do tombamento dos bens imóveis se faz necessário conceituá-lo: o tombamento pode ser entendido tanto por fato, como também um ato da administração pública. Como bem preleciona Miranda (2006, p. 435 apud Sacchetto Duarte, 2012, p.108) o tombamento eventualmente seria entendido:

O tombamento pode ser entendido simultaneamente como fato e como ato administrativo. Como fato é uma operação material de registro de um bem efetivado pelo agente público no respectivo livro do tombo. Como ato é uma restrição imposta pelo estado ao próprio direito de propriedade, como escopo de preservar os seus atributos.

Ao aprofundar o estudo sobre a função social da propriedade urbana e o patrimônio histórico, é perceptível que a própria população local das cidades onde há tombamento pelo o IPHAN, não possui informações à cerca de tamanha

importância em se preservar e propagar a cultura. A própria CRFB/88 traz à tona em seu art. 216 § 1º, a responsabilidade cabível ao Estado, porém, insere a colaboração e participação da comunidade no sentido de preservar tais bens, para que estes atendam a função social que lhes são atribuídas, mas, na prática o que nos deparamos é com uma realidade que está bem distante da teoria. Pichações, depredamento entre outras violações a estes tão preciosos monumentos históricos. Segundo Eustáquio (2008, P. 45):

Resta óbvio que, se os bens culturais previsto na CR/88 fazem parte de um rol meramente exemplificativo, importando muito mais a identidade, a memória e ação do povo brasileiro, da mesma forma, os instrumentos de proteção também o são, o que comprovamos ao final da redação do art. 216, § 1º: O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

O autor quando em sua descrição deixa claro o que traz a CRFB/88 nos respectivos artigos são questões exemplificativas, na verdade ainda não se encontrou uma forma concreta para que essa memória realmente se consolide da mesma forma em que a lei traz em seu bojo.

2.3 Tombamento: restrição, vantagens e desvantagens.

O tombamento é uma das formas de restrição do Estado para com a propriedade privada, para tal, faz-se necessário entender de que forma que se dá esse tombamento, quais as bases legais em que está contida o instituto do tombamento, quais são os benefícios e os malefícios trazidos ao proprietário de um bem tombado. Vale destacar com um breve olhar na legislação alguns dos instrumentos de tutela jurídica do patrimônio cultural brasileiro, de acordo com Vieira (2005, p. 99). Decreto lei n. 25, de 30 de novembro de 1937:

Art. 4º O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possuirá quatro Livros do Tombo, nos quais serão inscritas as obras a que se refere o art. 1º desta lei, a saber: no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º. [...]

Art. 5º O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, a fim de produzir os necessários efeitos.

Art. 6º O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente.

Há, portanto: ação pública realizada por órgão competente (IPHAN), quando tombados os bens particulares móveis ou imóveis efetuam e perpetuam a proteção aos direitos de preservação aos bens culturais e artríticos nacionais, dando ao proprietário do bem tombado algumas vantagens (MIRANDA, 2010, p. 92).

O proprietário de um bem tombado, inúmeras vezes desconhece seus direitos em relação às leis de incentivos outorgadas pelo poder público que o beneficia, porém, este benefício limita-se apenas às cidades que possuem o número populacional superior a vinte mil habitantes. Tais benefícios podem variar desde isenção do imposto predial territorial urbano (IPTU), a gratuidade na taxa de iluminação, no sentido de que os benefícios à cima citados sejam usados para garantir a conservação do bem tombado. Neste modelo, preleciona Miranda (2010, p. 92):

Exatamente por isso diversos municípios têm instituído isenção do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) para os proprietários de bens tombados que os mantêm em bom estado de conservação. [...] outro benefício que existe em âmbito nacional, sendo, entretanto, pouco desconhecido, é a possibilidade da iluminação pública (e, portanto, gratuita para o proprietário) de bens culturais protegidos.

Se o tombamento é uma restrição do Estado à propriedade privada, e o proprietário é “obrigado” a ter sua propriedade tombada (tombamento compulsório), então este mesmo proprietário deveria ser sujeito de direitos independente do número de habitantes existentes no município.

O tombamento poderá ser voluntario e compulsório. Tal classificação tem pressupostos de que o bem em questão seja de propriedade de pessoas naturais ou de pessoas jurídicas de direito privado, levando em consideração o aspecto subjetivo da aquiescência de seu titular em concordar ou discordar do tombamento que se pretenda atribuir a um determinado bem.

O tombamento voluntário de um bem se dá pelo interesse do proprietário no qual solicita ao órgão competente, essa propriedade pode ser tanto de pessoa física ou jurídica, ou seja, toda a propriedade que tem em sua história uma contribuição com a construção de um povo está sujeita ao tombamento seja ele voluntário ou compulsório.

2.4. Tombamento Voluntário

No tombamento voluntário o proprietário do bem solicita, o órgão competente analisará os requisitos necessários para que um bem seja tombado, para que o bem venha ser parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional conforme a legislação, onde o seu direito de propriedade já não será pleno, mas com algumas restrições (PESTANA, 2014, p. 554).

2.5 Tombamento Compulsório

Opostamente o que acontece com o tombamento compulsório, neste o proprietário se recusa que a sua propriedade seja tombada, ele sabe das restrições impostas ao seu bem e se recusa a concordar, esse tipo de tombamento se dá a partir de uma provocação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que notificará o proprietário a aceitar o tombamento no prazo de 15 dias a contar do recebimento da notificação (PESTANA, 2014, p. 554).

2.6 Tombamento De Ofício

O tombamento de ofício é exclusivamente dos bens que pertencem à União, aos Estados e aos Municípios, da mesma forma o órgão competente notificará a entidade a quem pertencer o bem ou a coisa tombada a fim de surtir os respectivos efeitos (PESTANA, 2014, p. 555). Conforme artigo do Decreto lei 25/37:

Art. 5º O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, a fim de produzir os necessários efeitos.

É importante ressaltar que o tombamento permeia uma controvérsia, há juristas que o defendem e asseguram ser este uma ferramenta importante no sentido da preservação do bem tombado e na disseminação da cultura de um país; por outro lado, existem os que discordam da prática do tombamento por acharem que o Estado exerce o princípio da supremacia do interesse público que sobrepõe o interesse particular.

Neste sentido, o proprietário de um bem tombado não fica impedido de vendê-lo, ou melhor, de dispor do bem, porém, dificilmente encontrarão interessados a comprar o imóvel, haja vista tamanhas restrições; portanto, uma ressalva se faz notória. Assim assegura Eustáquio (2010, p. 49):

[...] é que os bens públicos tombados somente podem ser alienados entre as pessoas Jurídicas de Direito Público Interno (art.11 do DL 25-37) e os bens privados tombados submetem-se ao direito de preferência dos entes federados em caso de alienação pelo particular, na seguinte ordem: União, Estados e Municípios.

Os bens que são de propriedade do Estado gozam de certo privilégio no momento de sua alienação, já os bens de propriedade privada não possui o mesmo benefício, o que de certa forma restringe o direito de propriedade.

2.7 Inventário

Um dos instrumentos utilizado pelo poder público para que um bem venha ser tombado é o inventario, diante disso conceitua Eustáquio (2008, p. 46):

Inventariar consiste em identificar, registrar as características dos bens culturais, justamente para não permitir a falta de referência aos mesmos resguardando a memória do povo brasileiro. Uma vez inventariado, reconhece -se- lhes como patrimônio cultural brasileiro. Destacamos que, até então, inexistia em nosso ordenamento jurídico regra disposta a respeito deste instituto.

O inventário acima citado não se refere ao inventário que preleciona o Código Civil de 2002, no qual traz em sua redação a questão da abertura da sucessão, mas, refere-se à especificidade do patrimônio que está sendo inventariado com o intuito de um possível tombamento desse bem, conseguindo assim manter as suas características originais.

2.8 Registro

Existe bastante semelhança entre inventário e registro, pois ambos objetivam a identificação de um bem, a que nos referimos ao bem como patrimônio cultural, a esse respeito Eustáquio (2008, p. 46) descreve:

O registro tem semelhança com o inventário, almejando a identificação de um bem como patrimônio cultural. O Decreto n.3551, de 4/08/2000, instituiu o registro de bens culturais de natureza imaterial, característica que distingue esse instrumento dos demais, ou seja, o registro se presta a reconhecer a importância cultural de uma manifestação, de um conhecimento independente de um objeto material palpável concreto.

O autor esclarece bem sobre a distinção do inventário que é a identificação do bem, e logo após esse bem ser identificado será feito um registro identificando o bem como um bem tombado.

2.9 O Tombamento Quanto a Eficácia:

Há duas formas distintas de tombamento quanto à eficácia, eles podem ser provisório ou definitivo. Veja a seguir a diferença que os compõe segundo Pestana (2014, p. 556, 557):

Quanto à eficácia, o tombamento pode ser provisório ou definitivo nos termos do artigo 10 do referido decreto-lei. O tombamento é provisório enquanto está em curso o processo administrativo instaurado pela notificação do Poder Público, e definitivo quando, depois de concluído o processo, o Poder Público procede à inscrição do bem como tombado no respectivo registro de tombamento. O tombamento provisório produz os mesmos efeitos que o tombamento definitivo, salvo quanto à transcrição no Registro de Imóveis e ao direito de preferência reservado ao Poder Público.

Quanto aos destinatários, o tombamento pode ser geral ou individual. O tombamento é geral quando abrange uma coletividade, obrigando-a a respeitar padrões urbanísticos ou arquitetônicos, enquanto o tombamento individual atinge um bem determinado, reduzindo os direitos do proprietário ou impondo-lhe encargos.

O tombamento pode ser considerado multifacetário, ou seja, possui formas diferentes quanto a sua interpretação especialmente quando este se faz de forma definitiva, ficando o proprietário restrito a alguns direitos, direito este que é considerado pela Constituição da República Federativa do Brasil como um direito fundamental do ser humano.

No que diz respeito ao tema acima citado acentua-se que de fato há uma incompatibilidade no que infere a função social e o direito de propriedade, existe uma ambiguidade decorrente deste fato. (JUDITH, 2002, *apud*, SACCHETTO DUARTE, 2012, p.53).

Costa (2002, *apud*, SACCHETTO DUARTE, 2012, p. 53), infere-se, então, que oposição entre deveres e liberdades, entre um direito civil renovado e o direito civil oitocentista cujos dogmas aqui se encontram sob revisão crítica.

Em suma o tombamento contradiz o art. 5º, XXII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, no qual assegura o direito de propriedade, pois bem, o bem quando tombado restringe o direito do proprietário, limitando-o de certa forma. Essa mesma concepção é defendida por Mesquita (2007, p. 91. *apud*, SACCHETTO DUARTE, 2012, p. 54):

A doutrina da propriedade- função parece-nos inconstitucional, pois de nada adianta assegurar a instituição propriedade no caput do art. 5º e o direito de propriedade no inciso XXII, se reduzir ou condicionar a própria existência desse direito ao efetivo cumprimento da função social tornando-o totalmente débil [...]

Explicitamente se constata uma contradição nítida entre a garantia constitucional da propriedade, quando nela incorporada o tombamento, exatamente pelo fato de se incorporar a figura da função social em sua estrutura jurídica, impondo-lhe limite ao poder absoluto do proprietário.

Até o presente momento dessa pesquisa entende-se que deve haver uma reciprocidade do Estado e o proprietário do bem tombado, que traz em sua essência

a história de um povo a qual deve sim ser preservada para o cumprimento de sua função social. Como se daria essa reciprocidade? Através de uma educação patrimonial de toda uma sociedade no que diz respeito ao assunto patrimônio histórico e função social, mostrando à sociedade a importância da história de um povo, e por outro lado o Estado cumprindo o seu papel no que diz respeito a preservação do bem, não impondo esse encargo somente ao proprietário como acontece.

Será abordado no próximo capítulo para melhor compreensão o direito de propriedade à luz do art. 1228 do Código Civil de 2002, de forma a esclarecer melhor o que na verdade essa lei infraconstitucional relata a cerca desse direito inerente à pessoa humana. Somente com essa análise poder-se-á compreender de forma clara essa contradição suscitada por essa pesquisa, com o intuito de informação a cerca dos direitos que o então proprietário possui, seus deveres no cumprimento da função social e a transferência da responsabilidade do Estado imposta ao proprietário quando se tem o bem tombado.

3 DIREITO À PROPRIEDADE

Ao se analisar o direito à propriedade à luz do art. 1.228 do atual Código Civil de 2002 verifica-se com os elementos da propriedade quais sejam: usar, gozar, dispor e reavê-la, com todas essas prerrogativas concedidas pelo legislador ao proprietário de um bem imóvel, percebe-se que esse proprietário possui a plenitude desse bem, mas, há que se observar algumas questões:

Art. 1.228. 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.

§ 1º 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.

A primeira impressão ao ler o caput do respectivo artigo retro citado é a de se tratar do direito absoluto ao proprietário no que se diz respeito ao valor a ele atribuído, tanto no que diz respeito ao valor econômico, quanto no que diz respeito à dignidade da pessoa humana e muitos outros valores inerentes à propriedade. Ao analisar o parágrafo primeiro, do então artigo supracitado pode-se entender que o valor econômico atribuído à propriedade tem grande relevância. Tavares (2010, p. 693) complementa esse pensamento:

A propriedade implica, para todo detentor de uma riqueza, a obrigação de empregá-la em crescer a riqueza social, e, mercê dela, a interdependência social. Só ele pode cumprir certo dever social. Só ele pode aumentar a riqueza geral, fazendo valer a que ele detém. Se faz, pois, socialmente obrigado a cumprir aquele dever, a realizar a tarefa que a ele incumbe em relação aos bens que detenha, e não pode ser socialmente protegido se não a cumpre, e só na medida em que a cumpre.

Quando o autor enfatiza a obrigação do proprietário em aumentar a riqueza geral no que diz respeito à propriedade que lhe pertence, pode-se dizer que o capitalismo sobrepõe os direitos fundamentais inerentes do ser humano.

3.1 Características do Direito à Propriedade

Segundo Tartuce (2014, p. 17), essas faculdades de usar, gozar e dispor da coisa, que o supracitado artigo nos traz, precisa ser melhor entendida como se faz a saber:

Uso – é o jus utendi, ou seja, o proprietário pode usar a coisa, pode ocupá-la para o fim a que se destina.

Fruição (ou gozo) – jus fruendi; o proprietário pode também explorar a coisa economicamente, auferindo seus benefícios e vantagens.

Disposição – jus abutendi; é o poder de abusar da coisa, de modificá-la, reformá-la, vendê-la, consumi-la, e até destruí-la. A disposição é o poder mais abrangente.

Essas são as faculdades auferidas ao proprietário de um bem, ou seja, no qual ele pode usufruir de seus bens conforme bem lhe parecer. Ainda sobre o tema com uma visão ampla, leciona Gomes (2004, p.109):

A propriedade é um direito complexo, podendo ser conceituada a partir de três critérios: o sintético, o analítico, e o descritivo. Sinteticamente, para o jurista baiano, a propriedade é a submissão de uma coisa, em todas as relações jurídicas, a uma pessoa. No sentido analítico, ensina o doutrinador que a propriedade está relacionadas com os direitos de usar, fruir, dispor, e alienar a coisa. Por fim, descritivamente, a propriedade é um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa está submetida à vontade de uma pessoa, sob os limites da lei.

É sim um dos mais amplos e completos direitos concedidos pelo ordenamento jurídico ao detentor de um bem, com esse tão completo direito entender-se-á que o proprietário tem os elementos da sua propriedade em seu domínio, mas sob a tutela do Estado limitando-o através de leis. Nesse sentido Rocha (1992, p.71), defende a posição em que a propriedade não pode atender somente os anseios do proprietário:

A propriedade não pode atender somente ao interesse do indivíduo, egoisticamente considerado, mas também ao interesse comum da coletividade da qual o titular do domínio faz parte integrante.

Através desse entendimento de que a propriedade não pode atender somente os interesses do proprietário, o Estado tem a possibilidade de certa forma

para intervir na propriedade na forma de tombamento, restringindo assim o direito do proprietário sobre o bem. Dispõe Varella (1997, p. 216), que através dessa função que a propriedade deve cumprir ela se torna limitada:

Como consequência da evolução social, pode-se observar o crescimento das ideologias social democratas que têm como característica comum a limitação do direito de propriedade, vinculando-a ao cumprimento de sua função social.

A primeira análise é de que o proprietário tem nas mãos todo o poder sobre sua propriedade, todavia, quando de uma análise mais específica no ordenamento jurídico consegue se identificar que esse poder não tem cunho absoluto, devido a obrigatoriedade do cumprimento da função social incorporada no direito de propriedade ao longo do tempo .

3.2 A Propriedade Como Garantia Fundamental

Por outro lado, subsiste a indagação acerca da existência de uma controvérsia quando a CRFB/1988, estabelece entre os direitos e garantias fundamentais, o direito à propriedade, estando esta previsão legal, incluída, ainda, no rol das cláusulas pétreas, vejamos-se:

Art. 60 [...] § 4º. Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir:
[...]
IV – os direitos e garantias individuais.

Silva (2010, p.185), em sua concepção diz que os direitos fundamentais não são mais absolutos, devido ao individualismo exacerbado que cedeu lugar à solidariedade:

O certo é que a Constituição assumiu, na sua essência, a doutrina segundo a qual há de verificar-se a integração harmônica entre todas as categorias dos direitos fundamentais do homem sob o influxo precisamente dos direitos sociais, que não mais poderiam ser tidos como uma categoria contingente.

Os direitos fundamentais são os alicerces do Estado Democrático de Direito, porém não mais absolutos. De uma forma geral pode-se dizer que todos os direitos em especial os direitos fundamentais, são relativos, encontrando limites uns nos outros, gerando assim lacunas para surgimento de conflitos de direitos, como é

o caso do tombamento e o direito de propriedade privada. Para Cabral (2012, p. 33), a visão desse doutrinador é que a propriedade é absoluta em sentido estrito:

[...] constitui-se, outrossim, reflexão no sentido de que a propriedade assumiria foro absoluto, de modo a ser inadmissível qualquer restrição aos poderes e prerrogativas inerentes ao domínio.

Ao longo do tempo essa visão de que a propriedade era absoluta, foi sendo modificada através da intervenção do Estado, restringindo assim esse poder absoluto que imperava desde os primórdios da humanidade, com isso algumas controvérsias discutidas ao logo dessa transformação aceita por uns e contestadas por outros. Pestana (2014, p. 541), leciona que:

A Constituição Federal assegura o direito à propriedade privada, prestigiando-a na cúspide do art. 5º, que principia o corpo de disposições constitucionais relativas aos direitos e garantias fundamentais, nomeadamente ombreando-o com valores de extremo relevo, como a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade e à segurança. Mas não é só: há diversas outras disposições constitucionais endereçadas ao direito de propriedade.

De certa forma seria de valores de extremo relevo, se não fossem várias leis especiais criadas ao longo da evolução do direito de propriedade que foram restringindo esse direito e limitando cada vez mais o que o artigo 1228 do Código Civil de 2002 estabelece, fazendo com que surjam várias perguntas, muitas sem respostas, e também colisão, no qual a lei maior garante aos cidadãos.

Quando existe o conhecimento dos deveres sociais que correspondam aos direitos fundamentais, tais conhecimentos justificaria a relativização do direito de propriedade. Sarlet (2013, p.327), leciona que:

Parece pertinente a relação entre o direito fundamental de (e à) propriedade e a função social da propriedade, ambas com sede constitucional, configurando um autêntico poder-dever ou direito-dever [...]

A propriedade privada como sendo um direito fundamental, por si só cumpre sua função social de moradia que corresponde às necessidades essenciais de uma vida decente, assim contribuindo para manter a dignidade da pessoa humana, sendo assim um direito dever.

Costa (2002, p. 843 *apud* CABRAL COLNAGO, 2012, p. 35), acredita numa possível construção dos direitos e garantias fundamentais ao longo de toda história que foi se formando através de vários pensadores que contribuíram com a evolução:

É sabido que o instituto da propriedade, fruto de construção jurídica de muitos séculos, que teve seu caráter de inviolabilidade absoluta associado à influência de ideias fundadas no individualismo, recebeu, mais moderadamente, uma configuração relativizadora, inspirada, sobretudo, pelo princípio da 'função social da propriedade', do qual decorre um conjunto de limitações ao exercício daquele direito.

De certa forma é de difícil compressão para o proprietário ter a sua propriedade limitada para se atender às necessidades de toda uma sociedade, isso se dá pelo fato de toda uma cultura a qual a sociedade é inserida, cultura essa que desde os principio traz uma ideia de senhorio absoluto sobre os bens individuais de cada um.

3.3 O Tombamento Como Forma de Limitação Do Estado

A respeito da limitação do Estado sobre a propriedade privada através do tombamento é que se pretende esclarecer questões sobre o tombamento. Desta feita, ao se aprofundar na análise, surge algumas indagações, a saber: o porque tomar uma propriedade privada limitando o direito real do proprietário? Será mesmo que o tombamento faz com que a propriedade cumpra a sua função social? O Estado cumpre o seu papel diante de uma restrição imposta por ele? Ele cumpre com suas responsabilidades de fazer com que seja cumprida essas restrições? Essas e as demais respostas serão estudadas para que se possa chegar às resposta ou continuidade desse estudo. Para Mello (2009, *apud* KOZLOWSKI 2006, p. 3):

O tombamento é visto como uma intervenção administrativa na propriedade destinada a proteger o patrimônio histórico e artístico nacional além de restringir de forma parcial, os poderes inerentes ao seu titular. Mello (2009, *apud* Kozlowski 2006, p. 3), uma vez que poderá usar e gozar do bem, mas não alterá-lo para não desfigurar o valor que se quer nele resguardar além de ficar constituído no dever de mantê-lo em boa conservação.

Segundo Tartuce (2014, p. 104), a propriedade deve ser entendida como um direito base do ser humano e é através da propriedade que as pessoas são realizadas, em especial quando se tem a propriedade plena.

Ainda Tartuce (2014, p. 105), diz que a propriedade onde se reside é o local propício para a perpetuação de sua dignidade, em verdade a vida digna dentro de um patrimônio, se inicia com a casa própria.

Marchesan (2007. p. 139.), coaduna do mesmo pensamento no qual a propriedade quando tombada cumpre a sua função social, mas, altera a essência do direito de propriedade:

Os bens socioambientais alteram e complementam a função social da propriedade, porque agregam elementos funcionais a ela. Uma casa de moradia urbana, que cumpra sua função social por servir de residência, quando tombada como patrimônio cultural, passa a ter também a função social de preservar a memória e evocar uma manifestação cultural, isto é, agrega, amplia, a função social da propriedade. A alteração não será apenas por agregar algo a mais, podendo haver mudanças, já que um bem socioambiental teve alterada a sua essência jurídica.
[...]

Como bem preleciona o autor o patrimônio histórico enquanto propriedade urbana se destina com usufruto de uma sociedade. (CHOAY, 2001. p. 11):

Patrimônio histórico. A expressão designa um bem destinado ao usufruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum: obras-primas das belas-artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e savoir – faire dos seres-humanos. Em nossa sociedade errante, constantemente transformada pela mobilidade e ubiquidade de seu presente, 'patrimônio histórico' tornou-se uma das palavras-chave da tribo midiática. Ela remete a uma instituição e a uma mentalidade. A transferência semântica sofrida pela palavra revela a opacidade da coisa. O patrimônio histórico e as condutas a ele associadas encontram-se presos em estratos de significados cujas ambiguidades e contradições articulam e desarticulam dois mundos e duas visões de mundo.

O grande desafio da atualidade é quando se tem uma legislação a qual nos garante direitos adquiridos ao longo de toda uma história, é fazer valer o então direito, no caso de direito de propriedade que desde os primórdios da humanidade é um bem inerente do ser humano que está em suas entranhas no qual é impossível o

homem viver sem a sua propriedade a qual garante a sua dignidade e de sua prole, mas infelizmente aos poucos vamos assistindo o capitalismo falar mais alto do que a própria dignidade da pessoa humana. Diante do exposto surge uma indagação: como é possível o cumprimento da função social da propriedade tombada pelo patrimônio histórico, sendo que o próprio Estado não dá condições ao proprietário para que essa propriedade cumpra a função social, o que assistimos é a dificuldade imposta ao proprietário, fazendo com que a sua propriedade não cumpra esse papel.

Quando se trata de uma propriedade tombada não é diferente. Ou poderia dizer que é diferente sim, por uma imposição do Estado o proprietário que herdou a sua propriedade de sua família, uma propriedade essa que vem passando de geração a geração de repente ele se vê impedido de reformar sua propriedade por que existe uma lei que exige que seja feito tudo conforme os padrões, padrões esses de valor exorbitante que o impede de realizar a reforma e com isso o proprietário se depara com uma situação de total inércia, porque lhe foi imposta uma limitação.

E não para por ai, diante dessa situação o Estado negligencia e se isenta da responsabilidade, e com isso a propriedade deixa de cumprir a sua função social subjetiva que é a moradia de uma família, e a objetiva que é a preservação do patrimônio histórico.

Assim, tanto a função social como a garantia do direito da propriedade privada têm leitura indissociável do princípio da dignidade da pessoa humana. Aronne (2001. p. 135 e 136.), leciona:

Assim, a qualquer hermenêutica que se pretenda instituir no âmbito da criação, fiscalização e aplicação das leis impõe-se como necessária sua vinculação orgânica aos princípios constitucionais, definidores de uma escolhida concepção de homem e de mundo pela própria sociedade, até porque o texto normativo não contém imediatamente a norma; esta é construída pelo intérprete no decorrer do processo e concretização do direito. Ao pretendermos fazer a interpretação da função social da propriedade e da função social da cidade, institutos inscritos no texto constitucional regente, temos de ter em conta que possíveis definições e caracterizações destes institutos devem vir ao encontro da consecução daquela visão de mundo e de homem contemplada pelo conteúdo princípio lógico de seu título primeiro.

A identificação de pensamento com o autor dar-se-á exatamente no que diz respeito a toda uma cultura inserida na sociedade no que diz respeito à propriedade, com essa visão ampla e respeitosa à dignidade da pessoa humana, porque de um lado a dignidade, de outro a difícil tarefa de inserir essa nova concepção no direito de propriedade, e fazer que todos a entenda da melhor forma a evitar conflitos de direitos.

3.4 Um Olhar Panorâmico Sobre O Direito De Propriedade

Uma nova conceituação sobre o direito de propriedade no ordenamento brasileiro apresenta sob uma perspectiva essencialmente social, diante de uma noção de propriedade baseia-se no estatuto jurídico do Estado democrático de direito regido por uma constituição social. Faz-se necessário analisar, dentro do contexto da constitucionalização da ordem civilista, o fenômeno jurídico da repersonalização do Direito Civil, que consiste no fenômeno contemporâneo que retira o patrimônio do centro do ordenamento jurídico para colocar a pessoa humana em seu lugar (LÔBO, 1999 p.48,49).

Desse modo, o exercício da propriedade, em razão da constitucionalização e publicização do Direito Civil, passou a ser condicionado à sua função social. E o direito à moradia digna ganhou a qualificação de direito social fundamental, compondo o mínimo existencial (art. 6º da CF/88).

A intervenção do Estado na propriedade deve ser entendida como uma forma de organização na qual o legislador cria-se as leis e a sociedade tem que se adequar às normas para melhor compreensão do ordenamento jurídico. Lôbo (1999), leciona que:

A publicização deve ser entendida como o processo de intervenção legislativa infraconstitucional, ao passo que a constitucionalização tem por fito submeter o direito positivo aos fundamentos de validade constitucionalmente estabelecidos. Enquanto o primeiro fenômeno é de discutível pertinência, o segundo é imprescindível para a compreensão do moderno direito civil.

Toda essa publicidade trazida pelo autor é exatamente a tarefa de difícil compreensão por parte do detentor absoluto de uma propriedade, pode-se dizer que o Estado é omissivo em sua tarefa de publicação do direito.

3.5 Direito à moradia

Traz em sua redação art. 23, inciso IX, da CF/88 que “é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promoverem programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Tal diretriz não é uma pauta retórica, antes é um dever constitucional atribuível a todos os entes federados.

O direito à moradia, na concepção de Silva (2006, p. 314.): significa ocupar um lugar como residência; ocupar uma casa, apartamento etc., para nele habitar e residir com animus de permanência, na condição de recôndito para abrigar a família. Nesse sentido, Gazola (2008, p. 50) leciona ainda que:

A moradia é um direito agregador, rico em atribuições, que vai além do direito de ter uma moradia própria, embora este seja um complemento indispensável para a efetivação desse direito. Não possui apenas a conotação de habitação, mas envolve diretamente a qualidade de vida, dotada de condições adequadas de higiene e conforto, e que garanta a intimidade pessoal e a privacidade familiar. Uma pessoa não pode ser privada de uma moradia nem impedida de conseguir uma, cabendo ao Estado promover tanto a defesa desse direito quanto a sua garantia e efetivação em relação àqueles que não a têm. O direito de ter uma moradia digna tem o mesmo grau de importância dos direitos à vida e à saúde, pois se completam e se refletem diretamente na personalidade dos atores sociais, abrangendo a esfera moral e material – certamente não se pode conceber dignidade em um ser humano vagando nas ruas sem moradia digna

Diante deste contexto analisa-se a importância do direito de propriedade na vida do ser humano e quão abrangente se torna esse direito.

A ideia de mínimo existencial está intrinsecamente ligada à concepção de dignidade da pessoa humana, porque se estabelece uma ligação de complementação entre esses dois conceitos: um é implicação existencial do outro – sem o mínimo existencial, não é possível se efetivar a dignidade da pessoa humana. (KANT, 2004 *apud* BARROSO, 2009, p. 250):

Na qualidade de princípio fundamental dos Estados Sociais, a dignidade da pessoa humana é inspiração do fenômeno jurídico chamado de repersonalização do Direito Civil – “as coisas têm preço; as pessoas têm dignidade”. Do ponto de vista moral, ser é muito mais do que ter. O direito à moradia não pode deixar de estar inserido no rol dos direitos mínimos, pois sem a concretização desse direito, o homem não pode viver dignamente.

Coadunando com o mesmo pensamento do então retro citado o benefício que a propriedade traz ao proprietário e sua prole em termos de valores subjetivos como a dignidade de ter uma moradia é algo que não se pode valorar, diferentemente com o valor atribuído à propriedade em termos de pecúnia, valores econômicos de mercado. O valor real de uma propriedade está nos benefícios trazidos a toda uma geração de pessoas dignas e não somente valores de agregação de patrimônio ou construção de fortunas.

Com base no explicitado direito de propriedade trazido pelo citado art. 1228 do código civil de 2002, pode-se compreender tamanha importância do direito de propriedade para toda uma sociedade, pois como aduz o autor, no Brasil não há propriedade sem dono, isso porque a propriedade não só atende as necessidades e dignifica o ser humano como também fomenta o mercado imobiliário, concluindo que, para que a função social da propriedade tombada seja cumprida no município de Pilar de Goiás necessita vislumbrar seu surgimento, quando foi tombada pelo Instituto Nacional do patrimônio Histórico (IPHAN) o qual se dará através de uma pesquisa de campo acerca das propriedades tombadas no município de Pilar de Goiás.

4 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE EM PILAR DE GOIÁS

Iniciar-se-á esse terceiro capítulo trazendo um breve relato sobre a descoberta e o tombamento no município de Pilar de Goiás, o qual se faz necessário para melhor compreensão, trazer um breve relato sobre a sua descoberta, quando se deu o tombamento, sobre a população local de acordo com as estatísticas do IBGE e por fim a aplicação do questionário com a população local e as entrevistas realizadas com os proprietários de bens tombados a qual é o intuito da pesquisa .

4.1 Da Descoberta ao Tombamento da Centenária Pilar de Goiás

Através de detalhados estudos acerca da centenária Pilar de Goiás, descobre-se passagens históricas que vislumbra a história de um povo escravagista, de um quilombo (papuã), segundo Castro (1996, p. 24-25):

Sabe-se que o quilombo de papuã já existia quando João Godoy Pinto da Silveira descobriu as minas em 1741. O que não se documenta é a sua origem. Conclui-se, com base na descoberta e formação dos arraiais, que pode ter sido constituída por escravos foragidos aos empresários escravagistas que exploravam as minas de Meia ponte, Vila Boa, Calhamares e Guarinos.

Faz-se necessário destacar que a busca do homem pelo ouro fez com que fosse descoberta a mina de ouro, e logo após os arraiais, poder-se-ia dizer que por um acaso se descobriu um povo que com sua bravura construiu um arraial, e com o tempo se transformou em uma cidade, na qual desperta o interesse do Estado em preservar toda essa história.

Os escravos eram submetidos a severos castigos; as vestimentas que cobriam seus sofridos corpos – mal alimentados e de pés descalços, eram molambos; a estes, restavam-lhes obediência e servidão aos seus amos e senhores, como relata Castro (1996, p. 30):

O sofrimento do negro não atacava apenas o corpo; as agressões faziam latejar o fator psíquico. Se vendido ou trocado, o novo amo cuidava de marcá-lo a ferro quente trazendo-o acorrentado até submetê-lo as novas normas de trabalho e de trato. [...] Pelas leis vigentes à época, o amo tinha direito de vida e morte sobre o escravo. Se este se tornava ineficaz, alforriava-o ou dava-o de

presente a quem o aceitasse. Assim, isentavam-se da responsabilidade de mantê-lo.

Com esse contexto pode-se entender quão importante a preservação da história de um povo que com suas lutas e bravuras, deixaram seu legado de sofrimento para essa geração que serviu para a uma reformulação de seus direitos. Nesse compasso Bobbio (1992, p. 112), relata sobre os direitos históricos:

Os direitos do homem, por mais fundamentais que sejam, são direitos históricos, ou seja, nascidas em certas circunstâncias, caracterizadas por lutas em defesa e novas liberdades contra velhos poderes, e nascidos de modo gradual, não todos de uma vez. As Constituições apenas os certificam, declaram e garantem. E acrescenta: O reconhecimento e a proteção dos direitos do homem estão na base das Constituições democráticas modernas.

Quando se depara com histórias como a da centenária Pilar de Goiás, consegue-se entender tamanha luta do homem para se alcançar a sua liberdade, os seus direitos e deveres, sua dignidade. Identifica-se na história também o senhorio dos poderosos sobre os mais frágeis, o qual com o passar dos tempos está se modificando.

4.2 Quando se deu o tombamento

O Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN) traz um breve relato sobre quando se deu o tombamento no município de Pilar de Goiás:

O conjunto arquitetônico e paisagístico de Pilar de Goiás - uma das cidades mais antigas do Estado - foi tombado pelo Iphan, em 1954. Pilar está localizado entre serras paralelas em uma área de topografia mais ou menos acidentada, no Vale do São Patrício e seus primeiros habitantes foram os índios kuruxás ou Kirixás e Canoeiros, e escravos que criaram o Quilombo de Papuã. As primeiras casas implantadas delinearam a linha reta das ruas. A cidade possui duas igrejas e malha urbana original com mais de 20 moradas de época e cerca de 300 edifícios de arquitetura civil. Entre o patrimônio cultural tombado destacam-se a Casa da Princesa ou Casa dos Dutra e as igrejas de Nossa Senhora do Pilar e de Nossa Senhora das Mercês ou Igreja dos Pardos.

Após anos de lutas e construção árdua de um povo, se descobre um belo conjunto arquitetônico digno de ser preservado pelo Estado e seu respectivo órgão competente, como também pelos moradores, e porque não a nível nacional.

4.3 A População de Pilar de Goiás

De acordo com os dados coletados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população estimada em 2015 do município de Pilar de Goiás é de 2.614 habitantes, sua área da unidade territorial (km) 906,646, sua densidade demográfica (hab./km) 3,06; Gentílico: Pilarense.

4.4 Entrevistas realizadas com proprietários de bens tombados. Dos resultados obtidos com a pesquisa de campo

Nesse tópico serão apresentados os resultados das entrevistas realizadas com 3 (três) proprietários de bens tombados no município de Pilar de Goiás.

Os proprietários terão as suas identidades resguardadas e serão identificados com as letras do alfabeto **A, B, C**.

O primeiro entrevistado foi o proprietário **A** com idade de 79 anos, dona de casa, proprietária de bem tombado há 36 anos. O segundo proprietário **B**, com idade de 35 anos, sacerdote (padre), proprietário há 5 (cinco) anos. O terceiro proprietário **C** com idade de 54 anos, proprietário há 5 (cinco) anos.

A primeira pergunta feita foi: Na sua concepção a sua propriedade por ser tombada tem um valor imobiliário maior ou menor que as propriedades que não são tombadas? Obtivemos como respostas:

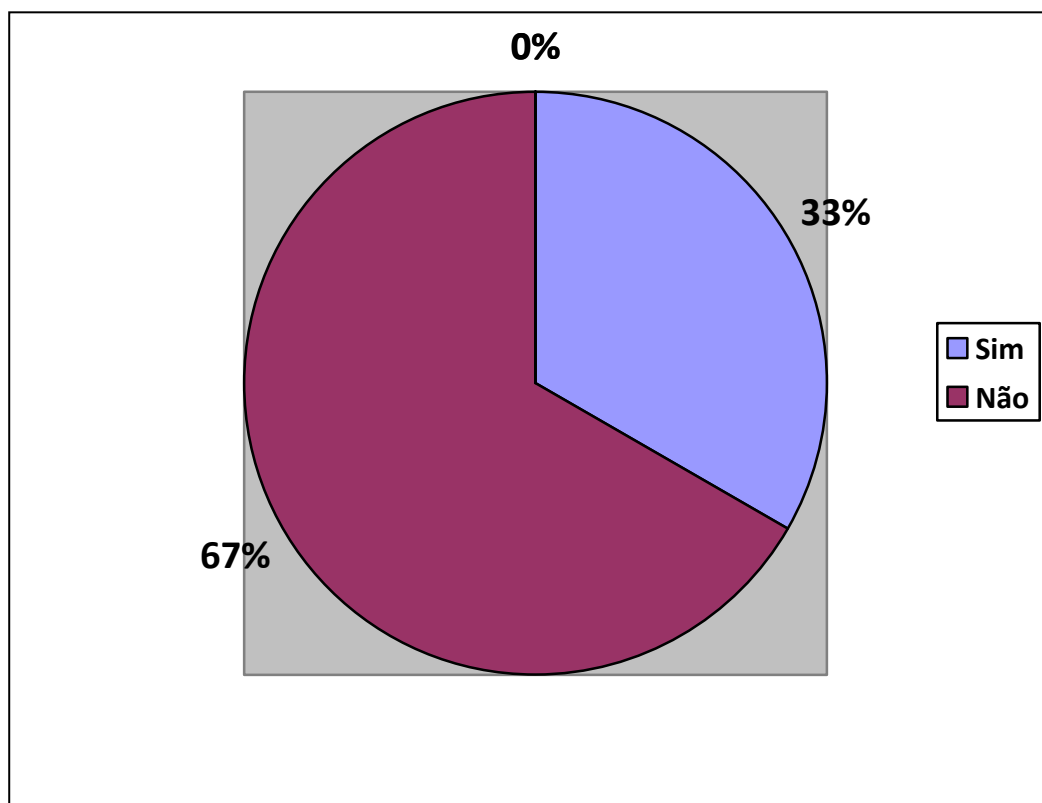
A Um valor maior por ser uma propriedade tombada.

B Os imóveis pertencentes a paróquia Nossa Senhora do Pilar (casa padre Braz, casa Júlia Gomes, Casa Dona Ótilha, Igreja N. S. das Mercês), por serem de cunho histórico e por terem um valor significativo para a comunidade local tem um valor imobiliário mais valorizado; com relação ao tombamento infelizmente não influencia tanto com relação a valores.

C Sim, por ser tombada se torna difícil sua venda, devido as exigências do IPHAN.

As respostas obtidas através das entrevistas realizadas foram por parte de um proprietário positiva que disse sim, ser elevado o valor, por outro tem sim um valor, mas um valor histórico, e o último afirma que existe sim um valor, mas, com pouco interesse por ser tão burocrático.

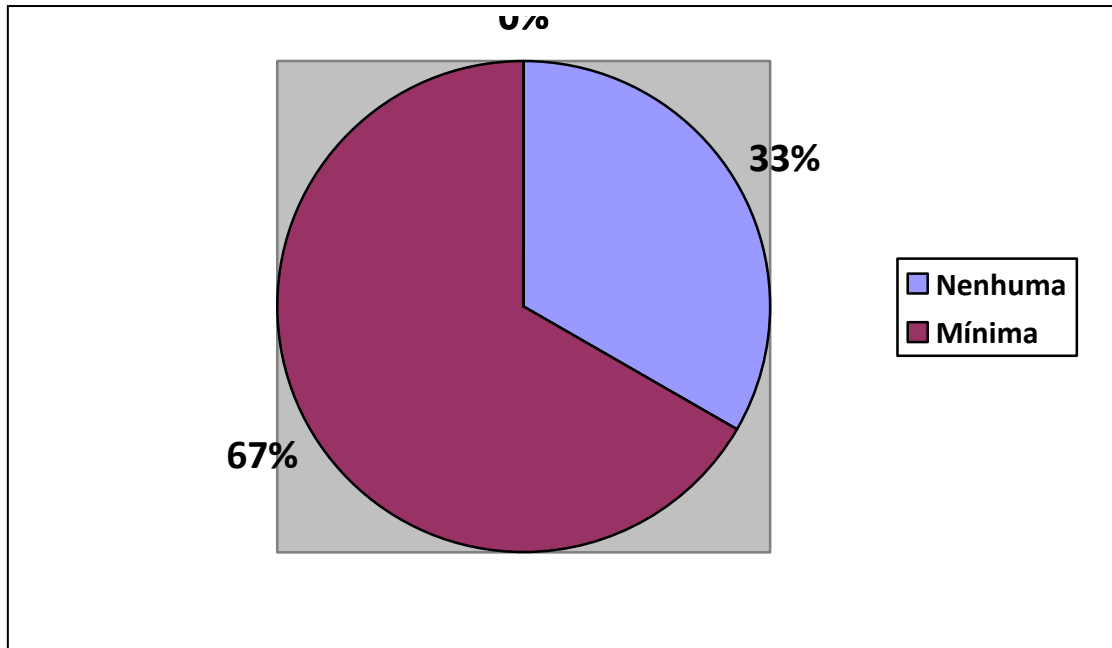
Gráfico 1 - Você tem conhecimento que no momento da venda de uma propriedade tombada a preferência é do Governo federal?



Fonte: Elaborado pelo autor

Dentre os entrevistados pode-se concluir a falta de conhecimento dos proprietários em relação à limitação que a sua propriedade possui no momento de dispor, ou seja, vender.

Gráfico 2 - Você sabe dizer qual tem sido a contribuição do Estado preservação do bem tombado na cidade de Pilar de Goiás?



Fonte: Elaborado pelo autor.

Respostas:

A - Nenhuma.

B - Se formos pensar no quantitativo de imóveis e bens que atualmente, estão se perdendo por falta de preservação por parte do Estado responsável em nossa comunidade, diria que a contribuição tem sido mínima;

C - Acredito que a mínima, tomando por partido a casa na qual tenho aqui, a mesma hoje se encontra desmoronando, assim como outros patrimônios em nossa comunidade.

Através das respostas obtidas por parte dos proprietários pode-se verificar o descaso com o bem tombado que acarreta consequências sérias como os desmoronamentos desses bens, que deixa de cumprir a sua função social de moradia, e de preservação para as gerações futuras.

Assim reza a CRFB/88, *in verbis*:

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:

[...] II - propriedade privada;

[...] III - função social da propriedade.

A quarta pergunta feita aos proprietários foi: Na sua visão o que representa o tombamento histórico para você como proprietário e para a comunidade ao seu redor? Respostas:

- A** - Representa a história passada de geração para geração.
- B** - Atualmente em nossa comunidade o tombamento não tem nenhuma representatividade ou benefício a um imóvel ou bem.
- C** - Representa algo que deveria ser valorizado, que tem um valor relevante na historia da comunidade e porque não do Estado.

A falta de interesse do Estado na preservação da historia de gerações é nítida para esses proprietários de bens tombados, e essa falta de interesse impede o cumprimento da função social tanto para a sociedade quanto para o proprietário que teve a natureza jurídica do seu bem alterada.

Os bens socioambientais alteram e complementam a função social da propriedade, porque agregam elementos funcionais a ela. Uma casa de moradia urbana, que cumpra sua função social por servir de residência ,quando tombada como patrimônio cultural, passa a ter também a função social de preservar a memória e evocar uma manifestação cultural, isto é, agrega, amplia a função social da propriedade. A alteração não será apenas por agregar algo a mais, podendo haver mudanças, já que um bem socioambiental teve alterada a sua essência jurídica. (MARCHESAN, 2007. p. 139.)

O tombamento altera em todos os sentidos, seja para o proprietário seja para as propriedades vizinhas e para o município em geral.

Dando sequência a quinta pergunta feita aos proprietários foi: Você como proprietário de um bem tombado tem conseguido exercer seus direitos (incluindo direito a moradia) com dignidade? Como se da isso? Respostas:

- A** - Sim, através da restauração.
- B** - Sim, com relação à moradia nunca houve nenhum empecilho, pois não existe nenhuma fiscalização em nossa comunidade quanto aos imóveis tombados.
- C** - Sim, o IPHAN órgão que fiscaliza e dá suporte para os bens tombados nunca fez nada que contribuísse ou que vetasse algo com relação ao imóvel aqui em tese.

A sexta pergunta feita aos proprietários foi: Quais os benefícios e os malefícios que você poderia destacar como proprietário de um bem tombado?

Respostas:

A - Benefícios: a contribuição para a continuação histórica. Malefícios: toda reforma tem que ser comunicada ao IPHAN.

B - Os benefícios infelizmente não têm chegado aos nossos bens, então fica difícil dizer algo sobre, já os malefícios podemos citar a falta de efetividade do órgão que fiscaliza e contribui para a preservação dos patrimônios tombados;

C - O único benefício atualmente que posso dizer, é de ser coproprietária de uma casa histórica na qual toda a nossa família foi criada, ou seja, tem um valor não só histórico, mas sentimental, já o malefício é de saber que a mesma está em ruínas e devido o alto custo para fazer uma reforma, não temos condições para arcar com as despesas, e de saber também que o Estado poderia ajudar neste sentido uma vez que a mesma é tombada.

Os benefícios vislumbrados pelos proprietários é o benefício inerente da própria propriedade pela qual foi construída, que é o de moradia da família nada mais que isso, já os malefícios foram enumerados vários, dentre eles, o alto custo em manter as características originais da mesma.

A sétima pergunta direcionada aos proprietários foi a seguinte: Você tem consciência do valor histórico atribuído à sua propriedade? Qual a importância disso na sua concepção? Respostas:

A Sim, porque ela é diferente e estilo único da cidade.

B Sim, Pilar de Goiás é uma cidade totalmente histórica e que ainda preserva com todos os seus desafios a história e cultura dos antepassados por meio dos bens imóveis que ainda aqui existem;

C Sim, como disse a resposta acima, além de toda importância histórica e cultural, a mesma tem um valor maior para nós, uma vez que toda a nossa família foi criada nela.

A valorização sentimental atribuída pelos proprietários às suas propriedades sobrepõe o valor pecuniário, foi o resultado da entrevista realizada com os proprietários.

A oitava pergunta feita aos proprietários foi: Você como proprietário tem conseguido preservar as características originais do bem tombado? Respostas:

A - Sim.

B - Afirmar que sim ou que não seria um tanto desproporcional, porém tentamos fazer manutenções anuais a fim de preservar as

suas estruturas, mas jamais ousamos descaracterizar sua originalidade;

C - Não, também como já disse atualmente nossa casa se encontra em ruínas e em questão de tempo a mesma vai se desmoronar por completo.

Prosseguindo com a nona pergunta feita aos proprietários que foi a seguinte: Você adquiriu a sua propriedade de terceiros ou ela vem sendo passada de geração em geração? Respostas:

A - Foi repassada para mim pelo meu avô.

B - Os padres que passaram pela nossa comunidade, sempre se preocuparam com os imóveis histórico da mesma, esses imóveis citados na resposta 1, todos foram adquiridos de terceiros.

C - A mesma vem sendo repassada através de herança.

O que se verifica com a resposta dos entrevistados é que realmente as propriedades tem se mantido com as famílias e tem sido passada de geração em, tamanha importância essas propriedades possuem.

Finalizando com a décima e última pergunta feita aos proprietários: Os seus direitos como proprietário de um bem tombado têm sido respeitados ou não pelo Estado? Explique. Respostas:

A - Não. Porque qualquer mudança por mais simples que seja feita no imóvel deve ser comunicada ao IPHAN.

B - Posso afirmar que o direito como proprietário dos bens tombados tem sido respeitado em partes, no que diz respeito ao uso do imóvel afirmo que sim, devido à falta de assistência e acompanhamento e monitoramento do mesmo, alego que há uma resistência por parte do Estado.

C - O Estado nunca interferiu nem para contribuir e nem para atrapalhar ou vetar algo.

Antes de todas as normas serem codificadas através das constituições, dos códigos civis, leis, jurisprudências e decretos, deve-se atentar que existe relação entre pessoas, por mais diferentes que essas possam ser com as suas crenças, cultura, riquezas, têm elas em comum a sua dignidade.

O sistema codificado original é um sistema a priori sticamente estável, ainda que sensível às condições inicial; aos elementos axiológicos que constroem a respectiva lide a ser solvida e o discurso que a revela. Mesmo nestes casos, podem-se observar desvios,

derivados da riqueza tópica. Da estabilidade também pode surgir o caos. [...] As normas são ricas em caos. [...] Na busca da realização de uma sociedade positivamente desenhada por parâmetros axiológicos democráticos e plurais constitucionalmente estruturados, assenta-se o núcleo da legitimação. Na leitura e no diálogo com a jurisprudência encarregada deste fazer. (ARONNE, 2006, p. 30 e 31):

Por mais conhecimento que se tenha sobre o assunto função social da propriedade deve-se ter o cuidado para que as normas trazidas pela Constituição não venham se tornar um caos na vida de proprietários que tenham ou venham ter seus bens tombados.

De acordo com o pesquisado com a população local conclui-se que a população tem real consciência da importância do tombamento histórico, a maioria concorda com o tombamento, mas, também essa maioria afirma em suas respostas a falta de assistência por parte do Estado e seus órgãos responsáveis, essa falta de assistência faz com que o tombamento não consiga atingir o seu objetivo de preservar a história para construir um futuro, ou melhor, dizendo cumprir a função social.

Através das entrevistas realizadas com os proprietários consegue-se visualizar tamanha importância que cada propriedade possui para os seus proprietários, cada uma com suas peculiaridades, visualizamos riquezas sentimentais as quais não se pode descrever, também conseguimos extrair histórias únicas e exclusivas que cada um carrega ao longo de várias gerações, histórias essas que na visão do constituinte pode ser preservada somente através do tombamento, o que não é verdade, porque não adianta tomar um bem e não o preservar; precisa-se de uma ação real por parte do Estado, Município Governo Federal, população local e proprietários de bens, sem essa ação é impossível chegar ao objetivo do constituinte que é o cumprimento da função social da propriedade.

Através dessa pesquisa mostra-se possível compreender que a propriedade quando tombada, o proprietário perde sim os elementos da propriedade que o Código Civil elenca em seu art. 1228, o uso, o gozo e a disposição, pode-se compreender que existe um choque de direitos, de um lado o direito de propriedade, direito esse elencado no art. 5º da CRFB/1988, como um direito e garantia

fundamental, de outro o cumprimento da função social. Com esse contexto conclui-se que não é possível o exercício dos dois direitos ao mesmo tempo, ou a propriedade cumpre a função social ou o proprietário goza dos seus direitos de propriedade. Entende-se então que a problemática apresentada é: Qual a função social da propriedade tombada no município de Pilar de Goiás. A resposta: a função social da propriedade tombada é a preservação da história de um povo passado para o conhecimento das gerações futuras, cumpre-se a função social de preservação do patrimônio e perde a função social de moradia do proprietário.

4.5 Dos Resultados obtidos com a aplicação dos questionários

Neste tópico serão apresentados os resultados e discussões da pesquisa de campo que foi realizada através de aplicação de questionários com a população local, a qual respondeu as perguntas feitas através de um questionário. As perguntas foram feitas para 17 cidadãos de vários seguimentos, como funcionário público, vereador, auxiliar de serviços gerais, recepcionista, professora aposentada, empresário, fiscal da vigilância sanitária, e dona de casa, entre outros.

A aplicação dos questionários foi realizada entre os dias 05 a 15 de maio de 2016.

Para a preservação da identidade dos participantes da pesquisa os mesmos não tiveram suas identidades reveladas, assim serão identificados de acordo com os números de 1 a 17.

Iniciou-se com a primeira pergunta: Você considera que o tombamento trouxe benefícios para os habitantes de Pilar de Goiás? Sim, quais e Não, por quê? Teve-se como resposta:

- 1 Sim, mais responsabilidade em relação a cultura local.
- 2 Não, porque trouxe benefícios nenhum, ou melhor só malefícios, sendo uma cidade tombada é esquecida pelo governo.
- 3 Não, porque o tombamento foi feito na cidade toda ao invés de ter sido somente onde há prédios antigos. Isso gera atritos entre a população e o IPHAN.
- 4 Sim, preservação da nossa historia, valorização dos imóveis que se encontra na cidade.
- 5 Sim, melhora na economia local.

6 Sim, trouxe, mas muito pouco, somente as visitas de turistas que passam aqui para ver a nossa cidade, pois o IPHAN voltou os olhos somente para as cidades de Goiás e Pirenópolis, e com isso a nossa cidade que é muito mais rica em sua cultura, costumes e tradição ficou esquecida.

7 Sim, manteve a preservação e divulgação.

8 Sim, Pelo reconhecimento como cidade histórica.

9 Sim, na minha opinião o tombamento pode ter vantagens e desvantagens. É muito bom ter algo reconhecido, mas ao mesmo tempo pode ter-se a desvantagem de não poder fazer o que deseja, falo de uma provável restauração, não restaurar do seu gosto.

10 Sim, Pilar de Goiás tem seu reconhecimento como patrimônio histórico e cultural, devido ser tombado pelo governo Estadual e Federal. Um dos benefícios é o reconhecimento da cidade como um lugar que guarda sua história, de importância significativa à comunidade.

11 Não, porque aqui em Pilar de Goiás tem várias casas destruídas que eles não importam em arrumar, inclusive uma é do meu bisavô.

12 Sim, digo sim só no lado da conservação dos monumentos históricos como casarões, casas e igrejas.

13 Sim, mas eles poderiam ajudar as pessoas que não tem condições de arrumar as suas casas.

14 Não, pois falta incentivo financeiro, para adaptação do mesmo.

15 Sim, o tombamento é benéfico porque preserva a história de um povo, porém restringe os direitos legais dos proprietários.

16 Não, porque o IPHAN hoje em nossa cidade se apresenta apenas como órgão fiscalizador, não desenvolvendo um trabalho junto à população de conscientização para importância e melhorias, e também investindo nos lugares tombados.

17 Sim, a conservação e o resgate da história local.

Pode-se verificar que a maioria considera benéfico o tombamento, mas, todos com ressalvas sobre o assunto, cada um com indagações diferentes, a maioria entende a importância da preservação.

A segunda pergunta realizada foi: Em sua opinião as políticas públicas refletem melhorias na preservação do patrimônio histórico? Sim, porque, Não quais?

1 Sim, cuidando dos casarões, colocando funcionários para organização do lugar.

2 Sim, mas, quando há interesse para sua melhoria. Na verdade tem que ter uma preservação em conjunta entre si.

3 Não, porque os políticos só pensam em si próprios, quanto menos em lutar pelos direitos do próximo.

4 Sim, a preservação vem de um trabalho de conscientização e uma educação patrimonial significativa à população.

5 Sim, através de incentivos, promoções de eventos que visam a divulgação.

6 Sim, pois através das políticas públicas a população tem a oportunidade de conhecer o quanto é importante preservar e cuidar do patrimônio como um legado importantíssimo.

7 Sim, conservação dos monumentos e divulgação do patrimônio imaterial.

8 Sim, com certeza, os gestores municipais fazem o possível para a melhor preservação do nosso patrimônio cuidando com carinho e zelo dos bens tombados que existem na nossa cidade.

9 Sim, informação.

10 Sim, conscientização, divulgação, giro da economia local.

11 Sim, em partes as restaurações de casas onde funcionam órgãos públicos como museu, igrejas. Porque quando se trata de propriedade particular é quase impossível conseguir o benefício.

12 Não, as políticas públicas só buscam melhoria para seu próprio bolso e nunca para a riqueza de uma cidade que está acabando, ou melhor, caindo.

13 Não, a maioria dos projetos fica apenas na teoria. Nessa pergunta as pessoas em sua maioria diz que sim as políticas públicas refletem melhorias, cada um com um pensamento e sempre colocando e expressando suas opiniões sobre futuras melhorias.

14 Sim, mas, com restrição, porque nem todo patrimônio é restaurado e estão em demolição.

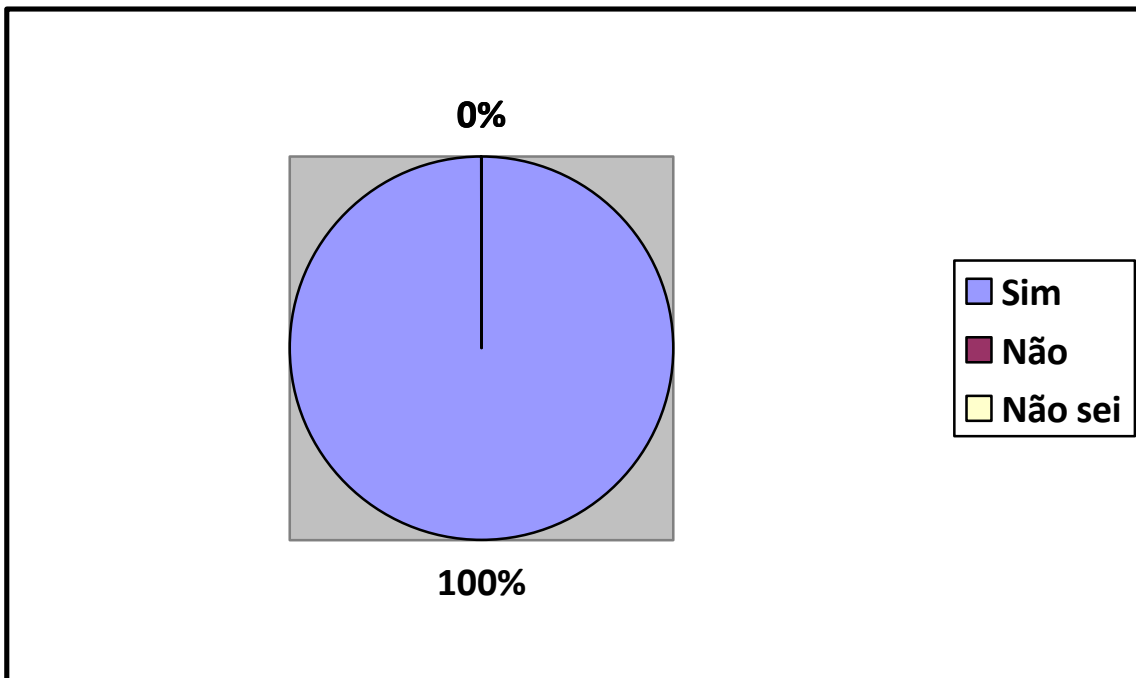
15 Não, pois é necessário um planejamento colhendo informações e desenvolvimento de projetos para a melhoria do mesmo.

16 Sim, na medida em que há parceria entre o poder público e o IPHAN, quem ganha é o município e a população que perceberá um maior número de turista que irá investir no próprio município.

17 Não, falta investimento na manutenção do patrimônio e projetos que visem à ampliação dos mesmos.

A terceira pergunta feita diz respeito ao trabalho do IPHAN junto á população num trabalho de conscientização da preservação do patrimônio histórico.

Gráfico 3 - Para você, o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) deveria fazer um trabalho em conjunto com a população, conscientizando sobre a importância da preservação do patrimônio histórico?



Fonte: Elaborado pelo autor.

Por unanimidade a população local respondeu que sim sobre o questionamento.

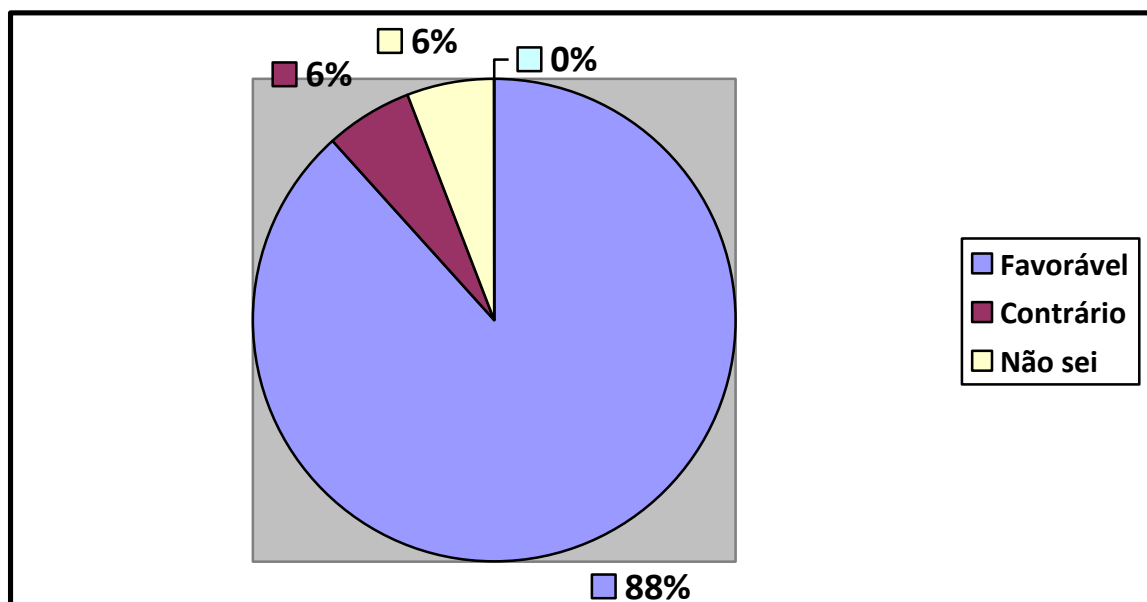
A Constituição Federal, em seu art. 216, §1º é que dá fundamento ao que acabamos de nos referir, *in verbis*:

§ 1º. O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

O que se pode observar é que realmente precisa de uma união entre comunidade e o poder público para que a questão do tombamento funcione como deveria.

A quarta pergunta do questionário está relacionada ao posicionamento da população com relação ao tombamento.

Gráfico 4 - Você é contrário ou favorável ao tombamento?



Fonte: Elaborado pelo autor.

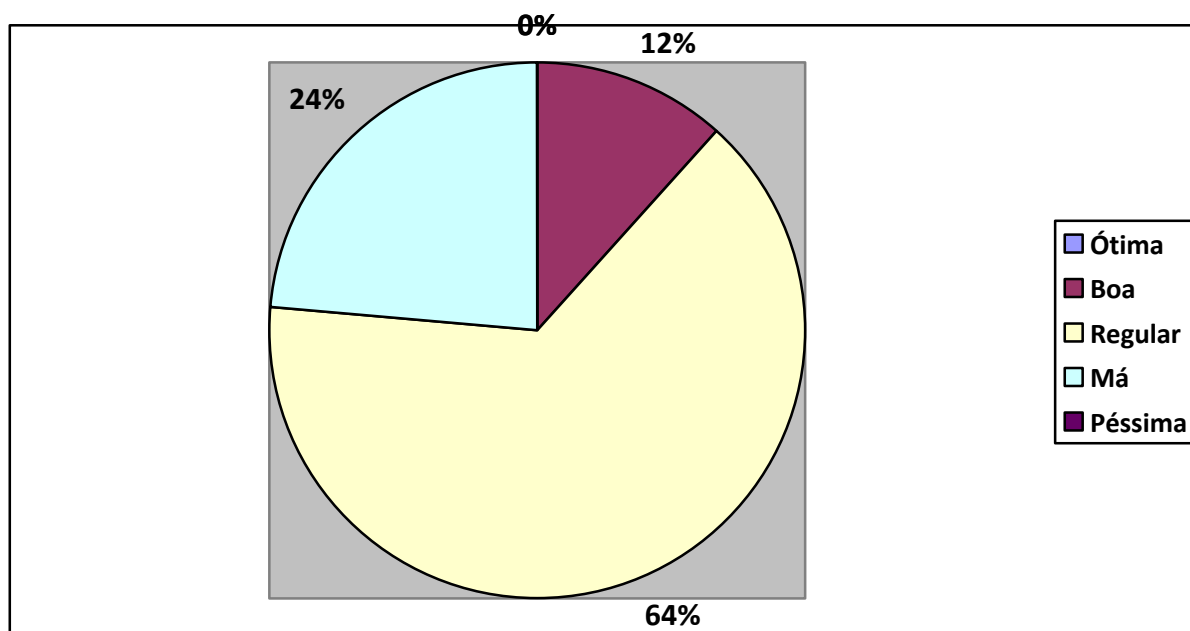
Por unanimidade a população local é favorável ao tombamento somente com duas exceções, sendo uma contrária e outra não sabendo responder sobre o assunto. Ao entendimento de Di Pietro (2001, p.139) que:

Entende o tombamento como um procedimento administrativo discricionário. Segundo a autora, o patrimônio cultural não é o único bem que compete ao Estado proteger. Entre dois valores em conflito, a Administração terá que zelar pela conservação daquele que de forma mais intensa afete os interesses da coletividade, devendo esta apreciação se realizar no momento da decisão, diante de um caso concreto. Obviamente, caso inexista razão de interesse público que obste o tombamento, este deverá ser realizado sob pena da prática de arbitrariedade.

Verifica-se que existe conscientização da necessidade do tombamento, desde que acompanhado com um suporte por parte do Estado, é o que na realidade a sociedade espera.

Dando sequência, a quinta pergunta questiona a relação ente o IPHAN e a população de Pilar de Goiás.

Gráfico 5 - A relação da população com o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) é:



Fonte: Elaborado pelo autor.

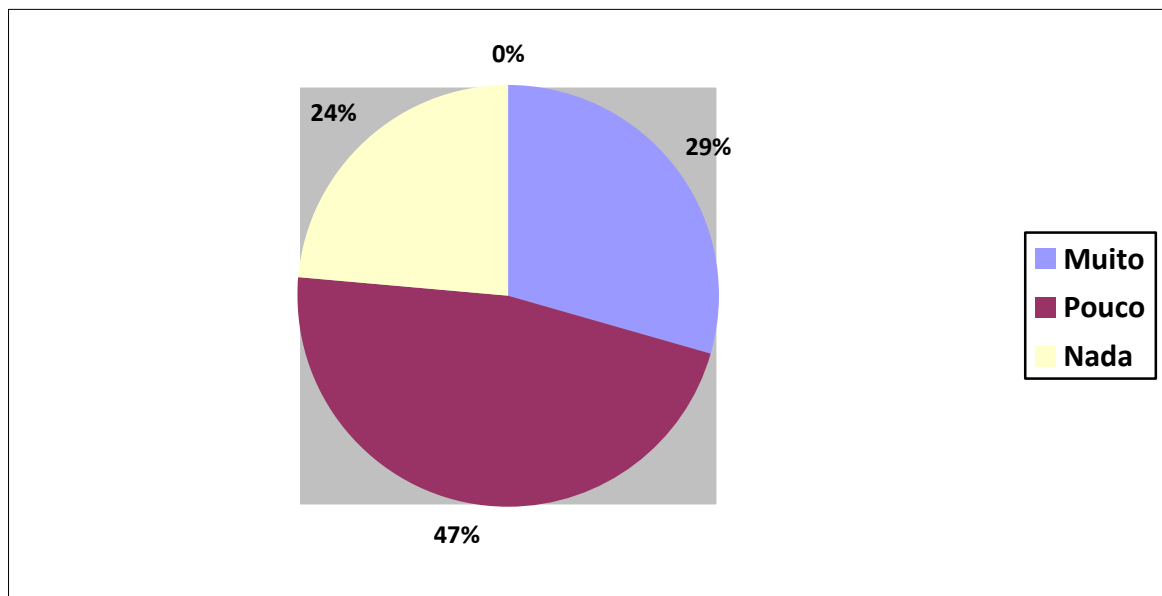
Quando perguntado à população de como é o relacionamento populacional do IPHAN com a comunidade pode-se obter um resultado taxativo de que esse relacionamento é regular, sendo que alguns consideraram mal essa relação. Arone (2001, p.123 e 124):

Interesses privados e públicos não de se alinhar, relativizando-se em caso de conflito, sem se eliminarem, de modo que, em sua constituição mútua, seja verificável o conteúdo de funcionalização em apreço, plenamente exigível na condição de direito social, erguido nos ombros do art. 5º da CF/88 à condição de direito fundamental.

De um lado o direito privado e de outro o direito da coletividade à linha de pensamentos entre o poder público e o privado no que diz respeito aos interesses de ambos tem que se adequar para que se possa chegar ao objetivo almejado.

A sexta pergunta realizada a população local trata do desenvolvimento que traz o tombamento ao município.

Gráfico 6 - Você considera que o tombamento histórico no município de Pilar de Goiás apresenta desenvolvimento para o município?

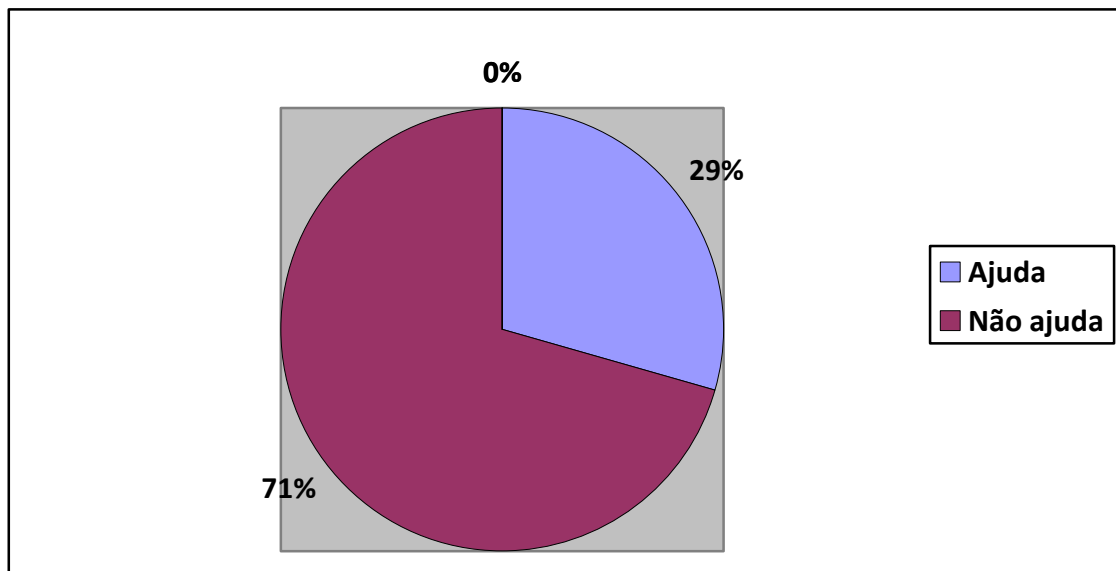


Fonte: Elaborado pelo autor.

Diante das respostas obtidas conseguimos extrair o pensamento da população local e a percepção de cada um dos que foram questionados, que além de não existir uma reciprocidade por parte do órgão, também não ajuda no desenvolvimento do município.

A sétima pergunta feita a população está relacionada à ajuda do tombamento no desenvolvimento da cidade.

Gráfico 7 - Você acha que o tombamento: ajuda no desenvolvimento da cidade, ou não ajuda em nada?

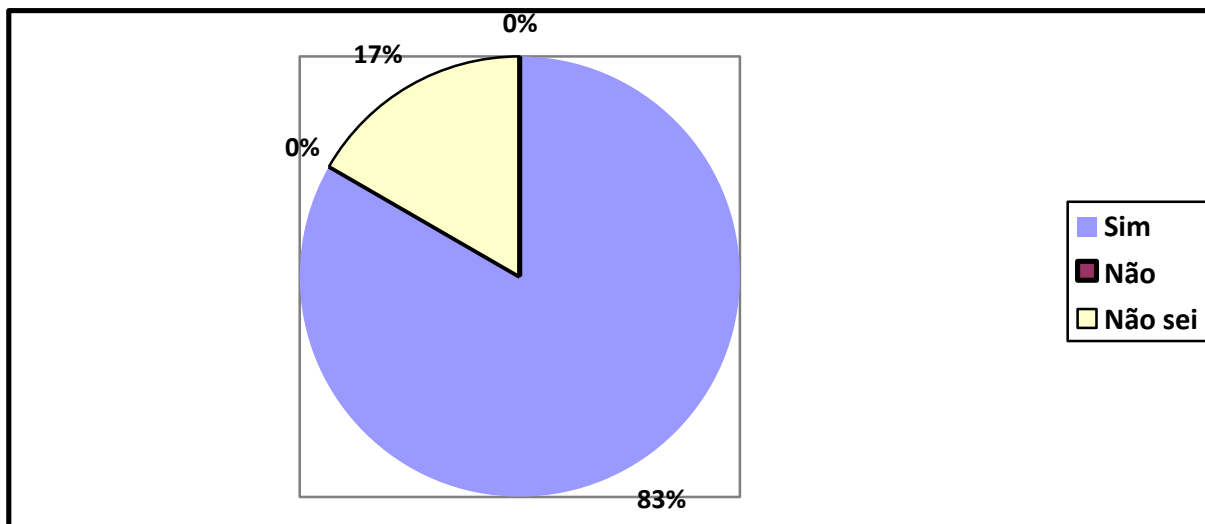


Fonte: Elaborado pelo autor.

A resposta a que se chega a essa pergunta é que a população se divide onde 29% acha que ajuda e 71% diz não ajudar em nada.

A oitava e ultima pergunta do questionário se refere ao fluxo de turistas no município.

Gráfico 8 - Em sua opinião, o tombamento dos casarões aumenta o fluxo de turistas na cidade?



Fonte: Elaborado pelo autor.

Por maioria das respostas a população diz que sim, o tombamento aumenta o fluxo de turistas na cidade. Isso é visto como um potencial turístico que a cidade possui.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de todo exposto no decorrer desta pesquisa, de entender qual a real função social da propriedade, pode-se observar tamanha complexidade em conceituar a função social e muito mais o seu cumprimento no direito de propriedade quando esta é tombada pelo patrimônio histórico.

No decorrer da pesquisa pode-se estudar o histórico de quando surgiu a função social, que existe há muito tempo desde os primórdios da humanidade, e quando ela começou a surgir no nosso ordenamento jurídico até os dias atuais. O que se constata é que a dificuldade do proprietário em entender essa função social na sua propriedade é um desafio a ser percorrido.

A cultura dos proprietários de bens seja ele um bem histórico, ou seja, uma propriedade normal, ainda é aquela de senhorio de seus bens, não tendo o conhecimento necessário no qual a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, recepcionou de que a propriedade cumprirá a sua função social, essa falta de conhecimento sobre a norma traz um grande desafio para o Estado e conseqüentemente para a sociedade em um todo.

Quando aprofundamos os estudos na busca em entender melhor o cumprimento dessa função nos deparamos com outra norma no qual é o direito de propriedade garantido também na CRFB/88, e também confirmado no atual Código Civil de 2002, art. 1228, que garante ao proprietário um dos mais completos direitos apresentados em nosso ordenamento jurídico, garantindo que o proprietário que possui todos os elementos da propriedade considera-se que o mesmo tem a plenitude dessa propriedade em mãos, podendo o mesmo, gozar, dispor e reivindicar os seus bens das mãos de quem injustamente o detenha.

Dentre as hipóteses levantadas pode-se constatar que existe um choque de direitos no exato momento em que uma propriedade é tombada pelo Patrimônio Histórico Artístico Nacional – IPHAN e a mesma tem que cumprir a função social antes do tombamento, essa propriedade cumpre a função social de moradia no momento que a mesma sofre a restrição do tombamento por parte do Estado. Essa mesma propriedade sofre uma limitação, perdendo um dos elementos que é o direito de dispor dessa propriedade, ainda com informações obtidas pode-se

constatar que a propriedade quando tombada o proprietário recebe um ônus que é a preservação das características originais da mesma o qual fica oneroso para o proprietário que fica impossibilitado de arcar com essa preservação.

Uma das conclusões a que se chega é que desde que ocorreu o tombamento no município de Pilar de Goiás os proprietários de bens tombados têm deixado as suas propriedades porque as mesmas se encontram em situações caóticas sem condições de moradia, porque a reforma que deve ser feita de acordo com os projetos do IPHAN fica tão oneroso ao ponto de o proprietário ter que deixar a sua moradia por falta de condições de reformá-la. Percebe-se com isso que a função social que o Estado traz no nosso ordenamento jurídico é a função social de preservação da história de um povo, e não a função social de moradia que é também uma das funções sociais da propriedade, ou seja, verifica-se uma transferência de responsabilidade na qual pertence ao Estado.

E finalmente pode-se concluir que, quanto a problemática levantada que consiste no questionamento acerca do efetivo cumprimento da função social da propriedade privada no município de Pilar de Goiás, tem-se como resposta obtida através da pesquisa de campo que não se cumpre a função social da propriedade tombada; a população reconhece a importância do tombamento, mas, precisa de uma união do Estado, governo Federal, Município, sociedade e proprietários em prol da preservação para que se possa cumprir a função social tanto de moradia quanto da função social de preservação da cultura de um povo no qual contribuiu de tal forma que hoje estuda-se um pouco sobre esse legado, porque não se pode construir um futuro sem se preservar a história de um passado.

As hipóteses levantadas no início deste trabalho foram: se a propriedade tombada cumpre a sua função social, a limitação do direito de propriedade, o choque de direitos e garantias fundamentais. Estas foram confirmadas através deste trabalho de pesquisa que foi realizado no município de Pilar de Goiás.

REFERÊNCIAS

ARONNE, Ricardo. **Código Civil Anotado– Direito das Coisas – disposições Finais e Legislação Especial Seleccionada**. 1 ed. São Paulo: IOB Thomson, 2005.

_____. **Direito Civil – Constitucional e Teoria do Caos: Estudos Preliminares**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006.

_____. Ricardo. **Por uma Nova Hermenêutica dos Direitos Reais Limitados: das Raízes aos Fundamentos Contemporâneos**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 135 e 136.

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de Direito Constitucional Contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo**. São Paulo: Saraiva, 2009.

BOBBIO Norberto. **A Era dos Direitos**. 10ª Edição. Rio de Janeiro: Campus. 1992.

BRASIL, Lei disponível à http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm<> Acesso em 20 de fevereiro de 2016.

BRASIL.>http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm<Acesso em 20 de fevereiro de 2016.

BRASIL<<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/218>.Acesso em: 24 de outubro de 2015.

Brasil <http://www.direitonet.com.br/artigos/perfil/exibir/107159/Helio-Carlos-Kozlowski>Acesso em 31 de outubro de 2015.

Brasil http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htmAcesso em:26 de outubro de 2015

CABRAL Colnago Thiago. **Direito Ambiental Urbanístico**. Porto Alegre: Magister Ed:41 Abril/Maio 2012.

CHOAY, Françoise. **A Alegoria do Patrimônio**. São Paulo: UNESP, 2001. p. 11.

ELVIN Mackay Dubugras. **Notas sobre a arquitetura do século XVIII, em Pilar de Goiás Universidade de Brasília**. Instituto central de artes Janeiro de 1965.

EUSTÁQUIO Leandro. **Direito Ambiental**, Minas Gerais: Lumen Juris. Rio de Janeiro 2008.

FRANCO FILHO, Alberto de Magalhães. **Breve análise da Ordem Econômica Constitucional brasileira**. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XII, n. 70, nov 2009. Disponível em: <<http://www.ambito->

juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6649>.
Acesso em: 08 de novembro 2015.

GAZOLA, Patrícia Marques. **Concretização do direito à moradia digna: teoria e prática**. Belo Horizonte: Fórum, 2008.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. Ed. ver. Atual. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm

<http://www.sothebys.com/en/auctions/ecatalogue/2015/don-stott-cellar-50-years-of-collecting-part-ii-n09423/lot.772.html>

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE Disponível em <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=521690&search=goias|pilar-de-goias|infograficos:-informacoes-completas>.

JACINO dos Reis Denize. **Pesquisa de campo, realizada no município de Pilar de Goiás**, em 15 de maio de 2016.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. **Constitucionalização do Direito Civil**. Jus Navigandi, Teresina, ano 4, n. 33, 1 jul. 1999. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=507>>. Acesso em 29 de janeiro de 2016.

MARCHESAN, Ana Maria. **A Tutela do Patrimônio Cultural Sob o Enfoque do Direito Ambiental**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007. p. 139.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Tutela do Patrimônio cultural brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação**. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

PESTANA, Marcio. **Direito Administrativo Brasileiro** 4^o ed. São Paulo: Atlas 2014

PIETRO, Maria Zanella Di. **Direito Administrativo**. 13. Ed. São Paulo: Atlas, 2001.

ROCHA, Olavo Acyr, de lima. **A desapropriação no direito agrário**. São Paulo: Atlas. 1992.

SACCHETTO, Duarte Débora. **Direito ambiental Urbanístico**. Porto Alegre: Magister Ed: 41 Abril/Maio 2012.

SARLET, Ingo Wolfgang e FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ambiental: constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional**. Positivo. 27. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

_____. **Curso de direito constitucional**. Positivo. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 185.

TARTUCE Flávio. **Direito das Coisas** 6 ed. ver. Atual São Paulo: Método, 2014.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

VARELLA, Marcelo Dias. **Introdução ao direito à reforma Agrária: O direito face aos novos conflitos sociais**, Leme: Editora de direito, 1997. p. 216;104

ANEXO

APÊNDICE