



RESENHA

A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA

por Carlos Frederico Marés de Souza Filho

GILVAN NASCIMENTO OLIVEIRA

Doutorando em Desenvolvimento Territorial na América Latina e Caribe – TerritoriAL/UNESP. Mestre em Planejamento Territorial (PLANTER/UEFS). Secretário da Comissão Especial de Reforma Agrária e Direito Humano à Terra e ao Território da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Bahia, para o Triênio 2025-2027.

JOSÉ ROBERTO SILVA DE SOUZA

Mestre em Planejamento Territorial (PLANTER/UEFS). Presidente da Comissão Especial de Reforma Agrária e Direito Humano à Terra e ao Território da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Bahia, para o Triênio 2025-2027.

JOSÉ IVALDO BEZERRA DE FREITAS

Doutorando e Mestre em Desenvolvimento Territorial na América Latina e Caribe (TerritoriAL/UNESP). Especialista em Economia e Desenvolvimento Agrário pela UFES.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. **A função social da terra**. 2. ed. rev., ampliada e atualizada. Curitiba: Arte e Letra, 2021.

Uma resenha, em que pese as atuais dinâmicas da Inteligência Artificial (IA) em resumir obras diversas, não exclui o seu propósito principal de integrar litura, pensamento e escrita no sentido de apresentar, resumir e avaliar um produto cultural ou científico, guiando o leitor sobre a qualidade e conteúdo da obra, ajudando-o a decidir se vale a pena ou não ler na íntegra e, de alguma forma utilizá-la. Trata-se de um gênero textual que descreve e analisa uma obra (livro, filme, peça, artigo) de forma sintética, incluindo a opinião do autor sobre o conteúdo. Neste caso, o livro resenhado é de Carlos Frederico Marés de Souza Filho, cuja chamada normativa mais comum seria SOUZA FILHO, no entanto, aqui nos referiremos ao autor por MARES. A escolha da referência em relação às discussões sobre a terra enquanto propriedade ou mercadoria tem destaque nas nossas concepções de estudioso do tema, dentre tantas

outras possibilidades. MARES, consagra-se como eminente jurisconsulto, catedrático e pensador brasileiro, cuja erudição ilumina os domínios do Direito Agrário e Socioambiental com singular profundidade analítica. Titulado pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná e doutor pela prestigiosa Universidade de São Paulo, sua trajetória epistêmico-profissional, que abrange a Procuradoria da República e o assessoramento a movimentos contestatórios, encarna a simbiose entre o rigor científico e o compromisso ético com as causas telúricas e os povos originários. Sua obra magna, *A função social da terra* (2021), assim como o seminal, *O renascer dos povos indígenas para o Direito* (1998), desvelam, com acuidade crítica, os subterfúgios históricos e jurídicos que consagraram a propriedade privada como dogma, desconstruindo narrativas hegemônicas à luz de uma epistemologia descolonial. Catedrático da PUCPR e orador de relevo no

cenário internacional, MARÉS destila, em sua prosa incisiva, uma síntese ímpar entre sofisticação teórica, resgate histórico e militância intelectual, erigindo-se como farol indispensável nos debates sobre a dicotomia entre o direito individual e os imperativos coletivos na conformação do espaço agrário brasileiro.

Na introdução de sua obra, Marés apresenta duas indagações que orientam o desenvolvimento de seu trabalho: **por que é tão árduo modificar a concepção de propriedade? e como se consolidou essa convicção tão arraigada de que a propriedade é inerente ao homem, a ponto de nenhum direito ser considerado mais sagrado do que ela?** O autor declara que o propósito de seu estudo é compreender esse fenômeno, a propriedade, e buscar caminhos para sua superação.

Para alcançar tal objetivo, MARÉS parte de pressupostos fundamentais, expondo elementos históricos vinculados ao uso da terra. Ele examina como a humanidade se organizou, desenvolveu-se como sociedade e como as condições climáticas influenciaram decisivamente esse processo. Outra hipótese levantada pelo autor é a de que, para que a terra obtivesse um possuidor, ocorreu um processo de concentração da produção em benefício de um indivíduo, consolidando-se o ato de apropriação. Nesse contexto, a terra e seus frutos passaram a ter um dono, o que MARÉS define como “um direito excludente, acumulativo e individual, que é a essência do processo civilizatório”.

Ademais, o autor pressupõe, de forma introdutória, que a propriedade prejudica gravemente a natureza e afeta o ser humano em sua essência, rompendo seus laços de fraternidade e resultando em indiferença diante da pobreza extrema. A resposta jurídica a essa deterioração tem-se mostrado ineficaz, perpetuando o sofrimento dos despossuídos. Frequentemente, a ideologia da propriedade prevalece sobre as normas legais, beneficiando a classe dominante, que impõe suas interpretações da legislação vigente.

Com efeito, o autor infere que, nos séculos XIX e XX, ocorreram mudanças na forma de conceituar a propriedade da terra, atribuindo-lhe uma condição produtiva e de preservação ambiental. Todavia, ainda predomina a ideia que remonta à antiga Constituição Portuguesa de 1822, que definia a propriedade como “o direito sagrado e inviolável de dispor à vontade de todos os bens”.

Na primeira parte, o autor descreve como se deu a transformação da terra em propriedade, afirmando que o mercantilismo foi o grande criador dessa concepção, fundamentada na prática e nas necessidades das classes sociais emergentes. Ele aponta a Revolução Francesa como o marco inicial da propriedade moderna, juntamente com a Revolução Holandesa, que elevou a burguesia à condição de detentora do poder.

Por essa razão, o Estado moderno foi idealizado para garantir a igualdade, a liberdade e a propriedade. MARÉS, apresenta os teóricos desses ideais, que defendiam que apenas homens livres poderiam ser proprietários, adquirir e transferir propriedades livremente. A igualdade é um elemento



Carlos Marés (Foto: Reprodução | Brasil de Fato)

fundamental para a relação entre homens livres, sendo que apenas os libertos poderiam contratar, excluindo-se os escravizados dessa possibilidade.

A configuração do Estado e da propriedade moderna, tal como os conhecemos hoje, dependeu, segundo o autor, da existência de trabalhadores livres, condição essencial para a consolidação da propriedade absoluta.

O autor também explora a relação histórica entre a Igreja e a propriedade. Essa concepção surge na Europa no século das religiões, com católicos e protestantes sendo os grandes idealizadores entre os marcos dos séculos XVI e XIX. O cristianismo exerceu forte influência nessa concepção, embora suas origens remontem ao século V, quando pensadores católicos como São Basílio insurgiram-se contra a propriedade. Entre 1225 e 1275, Santo Tomás de Aquino, em sua Suma Teológica, também teceu críticas à propriedade.

A Igreja só passa a concordar com o modelo atual de propriedade no século XVIII, com a invenção da propriedade privada, reconhecendo-a como um direito natural. Do século XIII ao XIX, há um silêncio sepulcral da Igreja sobre o assunto. É importante destacar que, quando Santo Tomás e São Basílio tratavam da propriedade, não se referiam à terra em si, mas aos seus frutos. A terra não era objeto de propriedade excludente, mas sim as coisas produzidas ou colhidas pelo ser humano. A terra como propriedade (mercadoria) é uma invenção do capitalismo.

Outro ponto importante dessa primeira parte é que MARÉS traz ainda uma análise sobre a origem da propriedade, citando a ideia de John Locke sobre o tema. Para Locke, segundo ele, a concentração da propriedade está limitada ao uso e à capacidade de deterioração do bem. Se o bem se deteriora, não pode exceder a capacidade de utilização de cada pessoa. A concentração de excedentes só seria possível

se a propriedade fosse algo indeteriorável, incorruptível, podendo, assim, ser acumulada. Nesse sentido, para Locke, a propriedade da terra estava ligada ao seu uso e à sua produção. No entanto, se o bem corruptível fosse transformado em incorruptível, poderia ser acumulado infinitamente.

Essa tese, contudo, perderia força com o desenvolvimento do capitalismo e as mudanças agrárias realizadas na Inglaterra, onde a terra passou a ser propriedade privada. Voltaire, conforme o autor resenhado, concordava com a ideia de que a terra deveria ser uma propriedade exclusiva, pois era nela que se produziam mercadorias, gerando lucro e capital – produtos incorruptíveis que podiam ser acumulados infinitamente.

Enquanto os teóricos se esforçavam para teorizar a propriedade, suas ideias difundiam-se pela Europa e eram experimentadas na prática. Em Portugal, o direito à propriedade era entendido como o uso da terra, estando seu valor vinculado ao trabalho. Os portugueses criaram o instituto da Sesmaria, uma lei que exigia, entre outras coisas, que as terras fossem cultivadas e que os trabalhadores tivessem padrão e salário máximo. No entanto, com a descoberta das Américas e os novos caminhos para as Índias, houve uma grande transformação no pensamento filosófico e jurídico, consolidando-se a concepção de propriedade que conhecemos hoje.

MARÉS, apresenta a fórmula pela qual as Constituições Nacionais foram construídas. Primeiro, o Estado garantia os direitos individuais; depois, pressupunha a existência de um “homem livre” que, ao vender sua força de trabalho, poderia adquirir uma propriedade. Somente assim a propriedade seria legitimada. As Constituições Nacionais, desde o século XVIII, acataram essa ideia. Não à toa, a Constituição Francesa de 1793, em seu artigo 2º, afirma que os direitos naturais e imprescritíveis são “a igualdade, a liberdade, a segurança e a propriedade”.

O direito privilegiou a propriedade de tal forma que buscou solucionar qualquer problema envolvendo o tema. Assim, a ideologia da propriedade está assentada no contrato: o proprietário pode tudo em relação ao bem, bastando a previsão da liberdade contratual para que o direito se torne tão absoluto que inclua até mesmo a destruição do bem.

Segundo o autor, a concepção de propriedade absoluta, cuja construção teve início no liberalismo, nunca funcionou de fato, pois estava distante da realidade e do interesse do povo. Seu objetivo era tão somente a acumulação de capital. A função social do uso da terra jamais foi esquecida e, na contemporaneidade, está cada vez mais claro que as limitações ao uso da propriedade devem continuar existindo.

MARÉS, sustenta que as sesmarias constituíam um mecanismo institucional que impedia indígenas e comunidades quilombolas de terem acesso à propriedade da terra. Para o autor, em contraponto ao que sustentavam Locke, Rousseau e Voltaire, no Brasil a posse territorial não decorria do trabalho livre, mas da expropriação violenta de bens indígenas. Nesse sentido, ecoa a afirmação categórica de

Proudhon: “a propriedade é um roubo!”. A Coroa Portuguesa, argumenta MARÉS, privilegiava conceder terras a criminosos condenados por tribunais metropolitanos, em detrimento de destinar glebas às comunidades indígenas e quilombolas que já habitavam o território brasileiro.

As sesmarias, inicialmente concedidas pelo governador-geral Tomé de Sousa, seguiam a Lei de D. Fernando (1375), que limitava a extensão das terras doadas para evitar improdutividade. Contudo, essa regra foi ignorada, assim como os direitos indígenas. Os sesmeiros, responsáveis pela distribuição, privilegiavam a si mesmos, familiares e aliados políticos, consolidando concentração fundiária e poder local.

Em Portugal, o sistema visava aproveitar terras ociosas, mesmo de terceiros. No Brasil, porém, as concessões eram negadas a pequenos produtores, sendo destinadas apenas a quem podia explorar mão de obra compulsória, escravizada ou livre sob coerção. O título de “sesmeiro”, antes restrito a autoridades, passou a designar qualquer detentor de sesmaria, ampliando desigualdades.

Abolidas em 1822 por D. Pedro I, as sesmarias deixaram de existir oficialmente, mas legitimaram juridicamente as terras já adquiridas por meio do sistema. O título de sesmaria foi o primeiro documento formal de propriedade privada no Brasil, embora seu fim tenha sido impulsionado por incompatibilidades com ideais liberais e demandas por direitos fundiários claros no século XIX.

A extinção não resultou apenas de uma decisão política, mas de contradições entre o sistema sesmarial e o novo ordenamento jurídico, que priorizava a definição objetiva de propriedade. A pressão por transparência fundiária e a crítica à concentração de terras aceleraram o fim das sesmarias, marcando a transição para modelos mais alinhados ao liberalismo econômico.

Para compreender o conceito de terras devolutas, o autor analisa o cenário fundiário brasileiro anterior à Lei nº 601/1850, destacando distintas modalidades de ocupação territorial: sesmarias regularizadas antes de 1822, sesmarias não validadas por ausência de comprovação de uso, posses informais, terrenos reservados à Coroa ou a municípios e áreas totalmente desocupadas. Nesse contexto, as terras devolutas são definidas como aquelas sem domínio privado reconhecido, pois a simples ocupação de fato não assegura propriedade – apenas um título estatal ou seu reconhecimento formal pode legitimá-la. Assim, mesmo que ocupadas, mantinham-se devolutas sem autorização expressa do poder público.

Segundo MARÉS, para os Guaranis, o território não é entendido como um limite imposto pelo homem, mas como um espaço vivo, onde a comunidade coexiste em harmonia com a natureza. Nessa perspectiva, a chegada dos europeus não é vista como uma invasão de fronteiras, afinal, a terra é um bem compartilhado entre seres humanos, animais e plantas. O que os Guaranis condenam não é a presença estrangeira em si, mas a destruição trazida por ela. O erro dos colonizadores, portanto, não foi ocupar um território que não lhes pertencia, mas devastá-lo. Para esse povo, a

verdadeira vítima não foram eles próprios, e sim a terra, que sofreu as consequências.

O autor destaca que a implantação do regime de propriedade privada no Brasil, sob o discurso da modernização, sistematicamente negou a existência dos povos originários, violando flagrantemente seus direitos fundamentais, inclusive o mais básico: o direito à vida. Uma releitura dos postulados de Locke evidenciaria que, do ponto de vista jurídico-filosófico, cabia a Portugal assegurar a posse territorial indígena. Entretanto, a ação colonial portuguesa se construiu na antítese desses princípios iluministas. Essa cisão radical entre a teoria metropolitana e a prática colonial desencadeou um dos capítulos mais trágicos de nossa história: o genocídio de nações indígenas inteiras.

Nesse sentido, ainda na primeira parte, a obra não se limita a refazer a genealogia da propriedade; ela também desmonta a ideologia que a sustenta. MARÉS, evidencia que o discurso jurídico tradicional, ao naturalizar a propriedade privada, escamoteia seu caráter histórico, contingente e violento. O que se apresenta como direito absoluto é, na realidade, resultado de processos de dominação, expulsão e monopolização territorial. A crítica do autor, portanto, não é apenas normativa, mas também epistemológica, pois questiona os próprios alicerces da racionalidade proprietária.

O texto também se destaca ao demonstrar que a propriedade privada da terra, tal como consolidada na modernidade, dependeu da formação de uma classe de trabalhadores livres, mas despossuídos. Essa é uma das teses centrais da obra: a liberdade formal do trabalhador não significou emancipação material, mas a instituição de uma condição paradoxal, na qual a venda da força de trabalho se converteu na única via de sobrevivência. A terra, então, passou a ser negada à maioria justamente para que a propriedade pudesse se estabilizar como privilégio de poucos.

MARÉS expõe, com muita propriedade, que o liberalismo não produziu um regime efetivamente universal de liberdade, mas um sistema seletivo de direitos. Os direitos naturais, alardeados pelas revoluções burguesas, foram reconhecidos de maneira desigual, reservando-se aos proprietários o pleno gozo da cidadania material. Os não proprietários, ainda que formalmente livres, permaneceram submetidos à necessidade, à exclusão e à dependência. A propriedade, nesse quadro, não representou apenas um direito: converteu-se em tecnologia de poder.

No cenário brasileiro, essa constatação é ainda mais dramática. A Lei de Terras de 1850, ao condicionar o acesso ao solo à compra, consolidou a exclusão dos pobres, dos libertos e dos povos originários. O autor demonstra que essa legislação não apenas reorganizou o regime fundiário, mas institucionalizou a desigualdade, impedindo que a terra cumprisse um papel distributivo e reparador. Ao transformar a terra em mercadoria, o ordenamento reforçou um padrão histórico de concentração que persiste até hoje.

A crítica aos povos invisibilizados pela historiografia oficial é outro mérito da obra. MARÉS devolve centralidade aos

indígenas, quilombolas, camponeses e comunidades tradicionais, reconhecendo que suas formas de territorialidade escapam ao paradigma clássico da propriedade privada. Para esses sujeitos, a terra não é simples coisa apropriável: é espaço de memória, continuidade, reprodução da vida e pertencimento coletivo. Nessa perspectiva, a discussão agrária ganha uma profundidade política que ultrapassa os limites do direito patrimonial.

Na segunda parte do livro, o autor também amplia o debate ao tratar da experiência latino-americana de reformas agrárias e reconfigurações constitucionais. Ao percorrer experiências como México, Bolívia, Colômbia, Venezuela, Equador e Cuba. MARÉS mostra que o continente produziu respostas jurídicas distintas à questão da terra, quase todas marcadas pela tentativa de limitar a propriedade absoluta e submeter o território ao interesse coletivo. Tais exemplos revelam que a função social da terra não é uma abstração teórica, mas uma categoria historicamente operante, assumindo conteúdos diversos conforme os projetos políticos em disputa.

A experiência mexicana, por exemplo, é apresentada como marco paradigmático, pois reconheceu a terra e as águas como originariamente pertencentes à Nação, abrindo caminho para políticas mais amplas de reforma agrária. Já a Bolívia, destaca-se pela centralidade da propriedade comunitária e pela valorização dos povos indígenas como sujeitos históricos do território. A Colômbia, por sua vez, oferece uma formulação avançada ao associar função social e função ecológica, incorporando também o reconhecimento dos povos afrodescendentes e indígenas como titulares de direitos territoriais específicos.

No caso equatoriano, MARÉS chama atenção para uma inflexão decisiva: o reconhecimento da natureza como sujeito de direitos. Essa inovação rompe com a tradição antropocêntrica e patrimonialista, reposicionando a terra como elemento de coexistência e não de domínio absoluto. A Venezuela e Cuba também aparecem como experiências relevantes de tentativa de reorganização da terra sob outra racionalidade, menos submetida à lógica mercantil e mais comprometida com fins sociais.

Na terceira parte da obra, o autor faz uma leitura crítica da Constituição de 1988. Embora reconheça os avanços do texto constitucional, sobretudo no que diz respeito à função social da propriedade, aos direitos dos povos indígenas e à proteção ambiental, MARÉS demonstra que a efetivação desses direitos permaneceu limitada por uma estrutura jurídica e política conservadora. O que existe, muitas vezes, é um descompasso entre a promessa constitucional e sua concretização prática.

A análise do artigo 186 da Constituição é central nesse ponto. O autor destaca que a função social da propriedade rural não se resume à produtividade econômica. Ela exige aproveitamento racional e adequado da terra, utilização apropriada dos recursos naturais, observância das normas trabalhistas e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Isso significa que uma terra

pode ser produtiva e, ainda assim, não cumprir sua função social se violar direitos humanos, degradar o ambiente ou excluir comunidades.

A crítica ao artigo 185 complementa essa leitura. MARÉS observa que a proteção dada à propriedade produtiva terminou, em muitos casos, funcionando como blindagem contra a desapropriação, mesmo quando a terra não atendia plenamente às exigências constitucionais. A produtividade, assim, foi convertida em argumento suficiente para legitimar a concentração, ainda que persistissem práticas de exploração ou dano ambiental. Trata-se, portanto, de uma distorção que revela o quanto a ideologia da propriedade continua operando dentro do próprio sistema jurídico.

No mesmo sentido, o Código Civil de 2002 é problematizado como peça que ainda conserva forte traço patrimonialista e individualista. Embora tenha incorporado algumas atualizações, não rompeu integralmente com a lógica histórica da supremacia do proprietário formal. MARÉS demonstra que o direito civil brasileiro ainda preserva uma visão estreita de propriedade, pouco sensível às dimensões sociais, territoriais e ecológicas que deveriam orientá-las.

A leitura crítica de MARÉS torna-se especialmente fecunda quando ele recoloca a terra como espaço de vida. Mais do que um bem econômico, ela é condição material da existência humana e não humana. A terra comporta alimento, trabalho, cultura, memória, biodiversidade e continuidade comunitária. Reduzi-la à sua função de mercado significa desfigurar sua própria razão de ser. É por isso que o autor insiste: a função social da terra não é um adorno retórico do direito; é sua exigência mais profunda.

Nesse ponto, a obra também assume um alcance político incontornável ao reconhecer a centralidade dos sujeitos historicamente excluídos. MARÉS aproxima sua análise das lutas

concretas pela reforma agrária, pela demarcação de territórios indígenas, pela proteção de comunidades tradicionais e pela preservação socioambiental. Sua obra, embora densamente teórica, não se enclausura no plano abstrato; ela dialoga com as disputas reais do país e oferece base crítica para compreendê-las.

Entre os diversos debates suscitados pela obra, sobressai sua marcante atualidade diante das questões contemporâneas: em um cenário de crise climática, avanço do agronegócio, destruição de biomas e persistência da concentração fundiária, as reflexões de MARÉS ganham ainda maior densidade. O autor antecipa, com rara lucidez, debates hoje centrais: soberania alimentar, justiça climática, proteção dos territórios coletivos e crítica à financeirização da terra. Sua obra, portanto, não apenas interpreta o passado, mas ajuda a pensar os impasses do presente.

Por fim, A função social da terra, deve ser lido como um texto de intervenção intelectual e política. Pois, MARÉS não se limita a descrever a história da propriedade; ele a desmonta criticamente para revelar as violências que a sustentaram e as possibilidades de superação que ainda restam. Sua obra convida a repensar o lugar da terra na organização social brasileira, deslocando-a do centro da acumulação para o horizonte da justiça.

Com efeito, trata-se de uma obra indispensável para compreender a questão agrária no Brasil e na América Latina. Carlos Frederico Marés constrói uma reflexão que articula história, teoria jurídica, crítica social e compromisso ético, demonstrando que a terra jamais foi um objeto neutro de propriedade, mas sim um campo de disputa entre exclusão e emancipação, entre mercantilização e vida, entre dominação e justiça.