V ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI MONTEVIDÉU – URUGUAI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

FLAVIA PIVA ALMEIDA LEITE

ARTURO JUAN YGLESIAS PEROLO

Copyright © 2016 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos.
Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN
Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP
Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC
Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:
Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH
Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR
Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)
Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF
Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDi
Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC
Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG
Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA
Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D598
Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UdelaR/Unisinos/URI/ UFSM /Univali/UPF/FURG;

Coordenadores: Arturo Juan Yglesias Perolo, Flavia Piva Almeida Leite – Florianópolis: CONPEDI, 2016

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-245-3
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Instituciones y desarrollo en la hora actual de América Latina.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Interncionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade. 4. Alteridade. I. Encontro Internacional do CONPEDI (5. : 2016 : Montevidéu, URU).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito
Florianópolis – Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br



Universidad de la República
Montevideo – Uruguay
www.fder.edu.uy

V ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI MONTEVIDÉU – URUGUAI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

Em 2001 estabeleceu-se o Fórum Social Mundial como espaço fundamental para a internacionalização e discussões de temas relevantes. Nesta ocasião foi elaborada a Carta Mundial do Direito à Cidade pela ONG FASE, na VI Conferência Brasileira de Direitos Humanos, com apoio ativo dos instrumentos internacionais de direitos humanos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais, como estratégia estabelecida por um conjunto de organizações da sociedade nas questões urbanas. Gerou-se, assim, a primeira versão da proposta denominada Carta Europeia de Salvaguarda dos Direitos Humanos na Cidade. A seguir, no Brasil, lançou-se a plataforma brasileira do direito à cidade e reforma urbana. Após treze anos de tramitação, é editado o Estatuto da Cidade. Esta Lei Federal veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Entre críticas e elogios, a Lei nº 10.257, de 2001, gerou repercussões positivas em prol da construção de cidades sustentáveis, firmou parâmetros para a implementação da função social da cidade e viabilizou institutos relacionados à regularização fundiária.

Nesse sentido, foram os trabalhos apresentados no Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade apresentado no V Encontro Internacional do CONPEDI - Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito realizado em Montevidéu- Uruguai, de 08 a 10 de setembro de 2016. O Grupo propiciou excelente oportunidade para se debater o grande número de institutos previstos no Estatuto da cidade e a visão do tratamento da propriedade urbana e da função social no ordenamento brasileiro e uruguaio. Assim, de forma resumida foram os trabalhos apresentados por este Grupo com a indicação de seus autores.

Esta obra inicia-se com o trabalho de Arturo Juan Yglesia intitulado “Propiedad Privada urbana y Vivienda de Interés Social”.

Na sequência, Fabiane Grando no artigo intitulado “A POLÍTICA URBANA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NA LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL” , faz uma análise da evolução do tratamento da questão urbana no Brasil, abordando a disciplina constitucional e infraconstitucional dos instrumentos de política urbana..

No artigo "A IMPORTÂNCIA DO CONCEITO DE FAMÍLIA PARA O DIREITO HABITACIONAL BRASILEIRO", Leandro Teodoro Andrade e Zulaiê Loncarcci Breviglieri analisam a relevância do conceito jurídico de Família para a realização das políticas públicas habitacionais e o efetivo cumprimento do direito fundamental social à moradia, tal como estabelece aquele que chamamos de o Microssistema de Direito Habitacional Brasileiro.

A seguir, Adriana Clara Bogo dos Santos, por meio do trabalho "A IMPORTÂNCIA DO PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL PARA A EFICÁCIA DAS POLÍTICAS URBANO-AMBIENTAIS NO BRASIL", faz uma reflexão sobre o Estatuto da Cidade, a Lei de Saneamento Básico e a Lei de Resíduos Sólidos, numa perspectiva democrático-participativa, destacando-se a importância da informação e da educação como mecanismos essenciais para a efetiva participação.

Em sua apresentação do trabalho intitulado "DIREITO À CIDADE ACESSÍVEL: INSTRUMENTO PARA INCLUSÃO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA", Dirceu Lemos Silva, apresenta as dificuldades que as pessoas com deficiências encontram para serem incluídas em suas cidades devido a existência de inúmeras barreiras arquitetônicas, impedindo que elas usufruam ao direito fundamental à cidade acessível.

Por sua vez, Dan Rodrigues Levy e Carla Liguori abordam no artigo "A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE URBANO FRENTE AO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL EM SÃO PAULO: O CASO DO PARQUE AUGUSTA", analisam o caso do Parque Augusta, área privada, recentemente considerada como parque público, atualmente sob litígio na justiça.

No artigo "ENTRE O LOCAL E O COSMOPOLITA: O DIREITO À CIDADE E A DESARTICULAÇÃO DO ESTADO NO SECULO XXI" a autora Judith Jeine França Barros analisa a relação entre a gestão estatal, enquanto principal instituição moderna, e a cidade, como principal de lugar de fluxo, encontro e convivência social.

Finalmente, com o intuito de finalizar as discussões acerca desse novel diploma normativo, Carlos Araújo Leonetti e David Gomes Pontes, apresenta o trabalho intitulado "O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO COMO INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA NO BRASIL: UM CASO CONCRETO - O MUNICÍPIO DE SOBRAL-CE", onde fazem uma análise da legislação do Município de Sobral sobre o emprego de alíquotas progressivas no tempo para o IPTU (imposto sobre propriedade territorial urbana).

Por fim, os organizadores e coordenadores do Grupo de Trabalho Direito URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE parabenizam e agradecem aos autores dos trabalhos que compõem esta obra pela valiosa contribuição científica de cada um, o que por certo será uma leitura interessante e útil à comunidade acadêmica. Reiteramos a satisfação em participar da apresentação desta obra e do CONPEDI, que se constitui, atualmente, o mais importante fórum de discussão e socialização da pesquisa em Direito.

Profa. Dra. Flávia Piva Almeida Leite - FMU - Brasil

Prof. Dr. Arturo Juan Yglesias - UDELAR - Uruguai

A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE URBANO FRENTE AO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL EM SÃO PAULO: O CASO DO PARQUE AUGUSTA

PROTECTION OF URBAN ENVIRONMENT AND THE PROCESS OF NEOLIBERAL URBANIZATION IN SÃO PAULO: THE CASE OF AUGUSTA PARK.

Dan Rodrigues Levy
Carla Liguori

Resumo

O presente artigo objetiva analisar a proteção jurídica do meio ambiente urbano frente ao processo de urbanização neoliberal em São Paulo. Questiona-se se o ordenamento urbanístico é eficaz para solucionar conflitos existentes na cidade, ocasionados pelo mercado imobiliário e pelos interesses privados do capital. Apresenta-se o caso do Parque Augusta, área privada, recentemente considerada como parque público, atualmente sob litígio na justiça. Conclui-se que as normas de direito urbanístico quando submetidas aos interesses do capital privado não são eficazes, como no caso do Parque Augusta, símbolo de resistência ao urbanismo neoliberal.

Palavras-chave: Meio ambiente urbano, Urbanismo neoliberal, São paulo, Parque augusta

Abstract/Resumen/Résumé

This article aims to analyze the legal protection of the urban environment in consequence of neoliberal urbanization process in São Paulo. We question wether the urban planning is effective to solve conflicts in the city, caused by real estate market and private interests of capital. We presents the case of Augusta Park, a private area, recently considered as a public park, currently under dispute in court. In conclusion, we agree that urban laws are ineffective when they are subjected to private capital interests such as Augusta Park, a resistance symbol of neoliberal urbanism.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Urban environment, Neoliberal urbanism, São paulo, Augusta park

1. Introdução:

O objetivo deste artigo é analisar a proteção do meio ambiente urbano frente ao processo de urbanização neoliberal em São Paulo, através do caso do Parque Augusta. O estudo se justifica, pois esta cidade vem desenvolvendo práticas neoliberais que produzem fragmentações sociais e urbanas. O cenário neoliberal transforma o espaço urbano e reestrutura a cidade, pois cria espaços marginalizados e segregados, e substitui os espaços público pelos espaços privados.

Como problema de pesquisa tentaremos desvendar se as normas urbanísticas são ineficazes quando submetidas à lógica do mercado imobiliário e aos interesses do capital privado. Para ilustrar o debate, apresentaremos o caso do Parque Augusta e analisaremos se o mesmo representa uma forma de resistência ao acelerado processo de urbanização neoliberal em São Paulo.

Para subsidiar a pesquisa, utilizaremos uma metodologia qualitativa com o intuito de demonstrar o ecocídio urbano que ameaça a área objeto deste estudo. Contextualizaremos o Parque Augusta como um espaço público de 24 quatro mil metros quadrados, localizado na Rua Augusta, no centro da cidade, o qual abriga uma expressiva área verde, tão escassa na região.

Demonstraremos que nos últimos anos, com a crescente valorização dos imóveis na zona central, tornou-se forte alvo do mercado imobiliário que pretende suprimir o Parque para dar lugar a modernos conjuntos habitacionais de luxo. Este fato gerou uma grande mobilização dos frequentadores locais que exigem que essa área seja preservada e entregue à população sob a forma de Parque Público em toda a sua integridade.

A pesquisa visa revelar a importância histórica e urbana do Parque diante do modelo social encontrado na cidade e o impacto da atuação das empreiteiras no meio ambiente urbano. Através da análise do domínio do meio ambiente pelo homem, abordaremos a construção do modelo social empregado, a discussão da civilização freudiana até a atual, além dos instrumentos de proteção ambiental existentes, especialmente a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano no Brasil.

Como conclusão entendemos que a paisagem urbana da cidade de São Paulo se modifica de forma rápida e intensa, acarretando profundas alterações na estrutura da cidade. O ordenamento jurídico urbanístico se torna ineficaz quando submetido à lógica do acelerado processo de urbanização neoliberal que contribui de forma significativa para este cenário, cujo

principal ator é o mercado imobiliário e financeiro. Neste sentido, apesar das práticas neoliberais produzirem efeitos devastadores na cultura do povo local, promovendo a desintegração da história e da memória da cidade e deteriorando de forma definitiva o espaço urbano, o Parque Augusta revela-se como uma potencial resistência ao contexto neoliberal.

2. Notas introdutórias sobre a Proteção Ambiental:

O objetivo deste tópico é analisar a teoria da proteção ambiental no plano internacional como forma de fundamentar a discussão do caso a ser apresentado neste paper, qual seja, o Parque Augusta. Essa análise será de fundamental importância para se compreender a real necessidade de proteção do Parque, pois em sua essência, representa não apenas espécie de meio ambiente natural como também de meio ambiente cultural e urbano.

Mesmo após a construção do ordenamento internacional de proteção sobre o meio ambiente, as investidas do homem sobre os recursos naturais ainda revela a força dominadora da humanidade perante o mundo à sua volta. Na concepção freudiana, poder-se-ia explicar o fascínio do homem à degradação ambiental por meio da satisfação de suas agressividades internas, tornando-o assim um ser socialmente integrado ao corpo coletivo. Entretanto, o tempo tem revelado que a ânsia pela exploração econômica para além das necessidades vitais, além de impedir o verdadeiro desenvolvimento sustentável, impede a própria capacitação da humanidade.

> [...] Essas coisas – que, através de sua ciência e tecnologia, o homem fez surgir na Terra, sobre a qual, no princípio, ele apareceu como um débil organismo animal e onde cada indivíduo de sua espécie deve, mais uma vez, fazer sua entrada (‘*oh inch of nature*’) como se fosse um recém-nascido desamparado – essas coisas não apenas soam como um conto de fadas, mas também constituem uma realização efetiva de todos – ou quase todos – os desejos de contos de fadas. Todas essas vantagens ele as pode reivindicar como aquisição cultural sua. Há muito tempo atrás, ele formou uma concepção ideal de onipotência e onisciência que corporificou em seus deuses. A estes, atribuía tudo que parecia inatingível aos seus desejos ou lhe era proibido. Pode-se dizer, portanto, que esses deuses constituíam ideais culturais. Hoje, ele se aproximou bastante da consecução desse ideal, ele próprio quase se tornou um deus. É verdade que isso só ocorreu segundo o modo como os ideais são geralmente atingidos, de acordo com o juízo geral da humanidade. Não completamente; sob certos aspectos, de modo algum; sob outros, apenas pela metade. O homem, por assim dizer, tornou-se uma espécie de ‘Deus de prótese’[...] (FREUD, 1930, p. 18).

A falsa concepção de inesgotabilidade dos recursos ambientais, motivada pelo fomento das ciências, da tecnologia, da indústria, do crescimento econômico, e, também, do mercado imobiliário, fez nascer no cenário brasileiro algumas zonas de resistência natural, tal

como o ocorrido com o Parque Augusta, em São Paulo. Para a devida compreensão deste fenômeno social é necessário antes conhecer os fundamentos históricos e jurídicos que permeiam a realidade do direito ambiental brasileiro, construindo-se assim um caminho lógico de causa e efeito.

Assim como na economia mundial onde assuntos políticos e sociais interferem diretamente na tomada de decisões de crescimento, os assuntos do desenvolvimento econômico guardam profunda relação com matérias de caráter ambiental e urbano. Se imaginarmos que o uso dos recursos naturais como fonte de matéria prima deva ser observado pelo Estado de modo a garantir a resiliência natural e o equilíbrio necessário para a garantia das necessidades das presentes e futuras gerações, o mesmo acontece em matéria de planejamento ou crescimento urbano. Em verdade o meio ambiente está presente em todos os modelos de relações sociais, ainda mais quando voltado à sadia qualidade de vida humana nas cidades.

> Almost every policy decision of government and business affects the composition of future generations, whether or not they are taken to ensure their rights under the guidelines enunciated above. Decisions regarding war and peace, economic policy, the relative prosperity of different regions and social groups, transportation, health, education - all influence the demographics and the composition of future generations by affecting the lives and fortunes of the present generation. This opens the possibility that all decisions deserve to be scrutinized from the point of view of their impact on future generations […]. (WEISS, 1992, p. 16).

A consciência do homem sobre os atos predatórios em face do meio ambiente natural, bem como a necessidade de se transformar este ambiente em objeto protegido na esfera mundial é algo relativamente novo, se levarmos em consideração os instrumentos internacionais que abarcam o tema. Enquanto a indústria transformava o mundo na segunda metade do século XVIII, foi apenas em 1972, com a Declaração de Estocolmo, que tivemos o primeiro papel fundamental na proteção do meio ambiente.

O que aconteceu em Estocolmo pode ser apontado como o marco das preocupações, em âmbito internacional, da destruição do ambiente natural.

É importante salientar que a compreensão recente da necessidade de proteger e preservar o meio ambiente natural não significa ausência de legislação sobre o meio ambiente, mas, apesar da existência de *soft law*, o que percebeu foi o enfoque até então utilitarista das regras, ou seja, a preocupação em satisfazer as necessidades do desenvolvimento econômico humano, sem, contudo, o real cuidado ao próprio meio ambiente e seus recursos naturais como objeto de proteção.

Deste modo, o que se vê é que a perspectiva para a criação das regras de conduta internacional ambiental era pautada em uma concepção antropocêntrica, tendo em vista que tudo aquilo que não fosse humano restaria classificado como coisa, objeto, e assim valorado em maior ou menor grau de acordo com a possibilidade de satisfação da vontade do homem.

Mas assim como as vontades comuns os problemas ambientais passaram a assolar o território de mais de um estado, fazendo nascer na sociedade mundial um novo contexto; a união para o enfrentamento de situações coletivas que impactavam o meio ambiente de modo direto. Casos emblemáticos no âmbito do direito ambiental internacional (ACCIOLY; SILVA; CASTELLA, 2014, p. 684-685) levaram os Estados a reverem as práticas adotadas até então, seja no que tange à degradação do meio ambiente, seja ainda na formulação de novas regras de proteção sobre o tema: i) Trail Smelter Case (1941), poluição transfronteiriça causada por fundição em indústria localizada no Canadá que afetava a população do estado de Washington, nos Estados Unidos; ii) Caso do Canal de Corfu (1949), contenda envolvendo o Reino Unido e a Albânia, ocasião em que a Albânia não informou aos navios de guerra ingleses, que estavam em águas de sua jurisdição, sobre a existência de minas submarinas descarregadas em sua costa durante a 2ª Guerra Mundial; e iii) o Caso do Lago Lanoux (1957) envolvendo a França e a Espanha, sobre o uso de recursos hídricos comum, sendo que o julgamento desta avença determinou que o estado a montante (direção da nascente) de um rio somente poderia fazer uso de seus recursos sob a condição de não prejudicar seriamente o estado a jusante (lado de baixo, descendente: na direção da foz).

Vê-se, por exemplo, que parte da sentença do Trail Smelter Case se transformou um princípio basilar do direito ambiental internacional, qual seja, a prevenção dos danos ambientais, sendo utilizado para a criação do princípio 21 da Declaração de Estocolmo de 1972 e o princípio 2 da Declaração do Rio de Janeiro de 1992, fomentando ainda até os dias atuais diversos tratados e declarações: *"*Nenhum estado tem o direito de usar ou permitir o uso de seu território de maneira tal que emanações de gases ocasionem dano dentro do território de outro estado ou sobre as propriedades ou pessoas que aí se encontrem, quando se trata de conseqüências graves e o dano seja determinado mediante prova certa e conclusiva."

Nessa linha a comunidade internacional interferiu à criação de outros instrumentos de proteção ambiental, evitando o definhamento do meio ambiente natural pelo uso indiscriminado dos recursos naturais. São dignas de menção algumas convenções, tais como, a Convenção entre a França e a Grã Bretanha sobre proibição da pesca de ostras em determinados períodos (1867); Convenção destinada à conservação das espécies de animais

na África que são úteis ou inofensivos (1900)[1]; Convenção relativa à exploração e conservação de pescados na fronteira do Rio Danúbio (1902); Convenção para a proteção de aves (1902)[2].

Contudo, é em 1972 quando da realização da Conferência de Estocolmo – *Declaração das Nações Unidas sobre o meio ambiente* - como ação de alerta após o significativo aumento de tragédias ambientais na década de 1960, que houve inicio de mudanças significativas em relação à preservação e proteção do meio ambiente natural, bem como o início de mudança de perspectiva homem-natureza. Neste momento a elaboração de três documentos - "*i)* a Declaração de Princípios de Estocolmo, com 26 princípios de cunho político, mas não sem importância para o direito internacional; *ii)* o Plano de Ação para o Meio Ambiente, com 109 recomendações para desenvolvimento de políticas; e *iii)* a resolução que instituiu o Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (*United Nations Environment Programme* – UNEP) órgão subsidiário da Assembléia Geral das Nações Unidas, sem personalidade jurídica, portanto criado para desenvolver programas internacionais e nacionais de proteção ao meio ambiente" (ACCIOLY; SILVA; CASTELLA, 2014, p. 686). A conjectura do direito ambiental internacional que difundiria a legislação brasileira se mostrou mais avançada.

A partir de então, a comunidade internacional buscou através de tratados, convenções, acordos e protocolos, instrumentalizar amplamente a proteção ao meio ambiente em todas as suas formas. A Convenção de Genebra sobre poluição transfronteiriça de longa distância (1979); a elaboração do Relatório de *Brundtland* (1987), contendo propostas de estabelecimento de políticas e programas para a promoção do desenvolvimento sustentável; o Protocolo de Montreal sobre substâncias que destroem a Camada de Ozônio (1987); a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (Cúpula da Terra – Rio 1992); a Convenção sobre Diversidade Biológica (1992); o Protocolo de Quioto (1997); a Conferência de Johannesburgo sobre Desenvolvimento Sustentável (2002), apontam que a evolução do pensamento humano da utilização do recurso natural e da classificação do meio ambiente como simples natureza de uso à satisfação da humanidade foi dando espaço ao modelo de integração. Ao passo que o homem se percebeu como agente e também objeto do próprio meio no qual está inserido outras características foram agregadas ao conceito de meio

[1] COUZENS, Ed. "Individuals and Disasters: The Past and the Future of International Environmental Law", acesso em 30.03.2016. Disponível em: http://www.unep.org/delc/Portals/119/publications/UEF-2005-IELaw.pdf.

[2] COUZENS, Ed. "Individuals and Disasters: The Past and the Future of International Environmental Law", acesso em 30.03.2016. Disponível em: http://www.unep.org/delc/Portals/119/publications/UEF-2005-IELaw.pdf.

ambiente, além da vertente natural, ou seja, à definição de meio ambiente natural foram somados novos axiomas como o meio ambiente artificial[3], o meio ambiente cultural[4] e o meio ambiente do trabalho[5].

> O ambiente integra-se, realmente, de um conjunto de elementos naturais e culturais, cuja interação constitui e condiciona o meio em que se vive. Daí por que a expressão 'meio ambiente' se manifesta mais rica de sentido (como conexão de valores) do que a simples palavra 'ambiente'. Este exprime o conjunto de elementos, aquela expressa o resultada da interação desses elementos. O conceito de meio ambiente há de ser, pois, globalizante, abrangente de toda a Natureza original e artificial, bem como os bens culturais correlatos, compreendendo, portanto, o solo, a água, o ar, a flora, as belezas naturais, o patrimônio histórico, artístico, turístico paisagístico e arqueológico. O meio ambiente é, assim, a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas. A integração busca assumir uma concepção unitária do ambiente, compreensiva dos recursos naturais e culturais (SILVA, 2013, p. 20-21).

Pode-se afirmar que após a Conferência de Estocolmo houve uma mudança sobre a forma que o homem se relaciona com o meio ambiente natural, numa visão mais ecocêntrica, atribuindo-se assim valores ético-jurídicos relevantes para a preservação do meio ambiente natural e seus recursos, em uma verdadeira inclusão de todas as formas de vida existentes no planeta.

Ainda na visão da valoração jurídica do meio ambiente natural, é possível um reconhecimento de valor intrínseco de formas de vida não humanas, de modo a ampliar o alcance do desfrute de uma vida digna e reforçar a mudança da visão utilitarista do meio ambiente e seus recursos, a fim de atribuir-lhe a mesma característica distintiva do ser humano, a de não ser meio e sim um fim em si mesmo. Esse pensamento é muito bem exposto nos dizeres de Ingo Wolfgang Sarlet e Tiago Fensterseifer (2012, p. 67):

> A Convenção sobre a Diversidade Biológica (1992) destaca, no início do seu preâmbulo, o reconhecimento do "valor intrínseco da diversidade biológica e dos valores ecológico, genético, social, econômico, cientifico, educacional, cultural, recreativo e estético da diversidade biológica de seus componentes". Mais especificamente sobre a questão dos animais não humanos, a Declaração Universal dos Direitos dos Animais da UNESCO (1987) prevê o direito dos animais de existirem em um ambiente biologicamente equilibrado (art. 1º), bem como que todos

[3] Entende-se Meio Ambiente artificial como aquela espécie de meio ambiente "constituído pelo espaço urbano construído, consubstanciado de edificações (espaço urbano fechado) e dos equipamentos públicos (ruas, praças, áreas verdes, espaços livres em geral: espaço urbano aberto)". (SILVA, 2013, p. 21).

[4] Entende-se Meio Ambiente Cultural como aquela espécie de meio ambiente "integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico, que, embora artificial, em regra, como obra do Homem, difere do anterior – meio ambiente artificial – (que também é cultural) pelo sentido de valor especial que adquiriu ou de que se impregnou." (SILVA, 2013, p. 21).

[5] Entende-se Meio Ambiente do Trabalho sendo "um complexo de bens imóveis e móveis de uma empresa e de uma sociedade, objeto de direitos subjetivos privados e de direito s invioláveis da saúde e da integridade física dos trabalhadores que o frequentam." (GIAMPIETRO, 2013, p. 13).

> os animais têm o direito de ser respeitados (art. 2º) A idéia de respeito está diretamente vinculada ao reconhecimento de um valor intrínseco a determinada manifestação existencial como ocorrido em relação aos seres humanos ao longo da nossa evolução cultural precedente [...].

Nesta nova valoração jurídica, a preservação e proteção do meio ambiente natural no âmbito do Direito Internacional elevou a tutela do ambiente ao patamar de Direitos Humanos, identificado em diversos instrumentos jurídicos internacionais[6] e, nessa linha, o desenvolvimento urbano, como ação de impacto ambiental, deve levar em consideração tais aspectos de validade e efetivação, tais como garantir a dignidade dos habitantes da cidade, o melhor uso do direito social coletivo, a sadia qualidade de vida, bem como a preservação da cultura e história do povo.

3. A Constitucionalização da Tutela Ambiental no Brasil e a (re)interpretação do Direito de Propriedade:

Apesar de existente desde a época do colonialismo[7], a legislação ambiental brasileira ganhou força com a Constituição Federal de 1988, acompanhando assim o desenvolvimento das regras internacionais sobre o tema. A regra matriz brasileira elevou a proteção (do equilíbrio) ao meio ambiente natural a direito fundamental, juntando-se ao movimento de integração da preservação e proteção do meio ambiente ao patamar de um Direito Humano.

Este avanço normativo está expresso no artigo 225[8], da Carta Magna, inserido no Título VIII – Da Ordem Social, Capítulo VI – Do Meio Ambiente. Contudo, é possível extrair

---

[6] Apenas para exemplificar: Declaração de Estocolmo das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano (1972); Protocolo de San Salvador Adicional à Convenção Americana sobre Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1988); Protocolo de Quioto (1997); Protocolo de Cartagena sobre Biossegurança (2000).

[7] Regimento do Pau-Brasil de 1605 – "Eu El-rei. Faço saber aos que este Meu Regimento virem, que sendo informado das muitas desordens que lia no certão do páo brasil, e na conservação delle, de que se tem seguido haver hoje muita falta, e ir-se buscar muitas legoas pelo certão dentro, cada vez será o damno mayor se se não atalhar, e der nisso a Ordem conveniente, e necessaria, como em cousa de tanta importancia para a Minha Real Fazenda, tomando informações de pessoas de experiência das partes do Brasil, e comunicando-as com as do Meu Conselho, Mandei fazer este Regimento, que Hei por bem, e Mando se guarde daqui em diante inviolavelmente. Parágrafo 1º - Primeiramente Hei por bem, e Mando, que nenhuma pessoa possa cortar, nem mandar cortar o dito páo brasil, por si, ou seus escravos ou Feitores seus, sem expressa licença, ou escrito do Provedor mór de Minha Fazenda, de cada uma das Capitanias, em cujo destricto estiver a mata, em que se houver de cortar; e o que o contrário fizer encorrerá em pena de morte e confiscação de toda sua fazenda." Acesso em: 29.03.2016. Disponível em: http://www.migalhas.com.br/arquivo_artigo/art20120328-01.pdf.

[8] "Art. 225, CF/88. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá- lo para as presentes e futuras gerações."

a tutela ao meio ambiente da leitura conjunta dos artigo 3º, incisos I e III[9] e artigo 170, inciso VI[10].

A constitucionalização da proteção do meio ambiente natural equilibrado baliza, atualmente, a atividade econômica em todos os seus aspectos e, nessa linha, alcança também o direito de propriedade inserido no âmbito das liberdades individuais, tido como direito fundamental de primeira dimensão.

Deve-se reverenciar a importância da conquista das liberdades[11], através da Revolução Francesa, de 1789, que derrubou o regime absolutista francês e ascendeu os valores da burguesia, inspirados nos ideais Iluministas "*Liberté, égalité, fraternité*". Este marco histórico fortaleceu a propriedade privada, que foi proclamada "Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização"[12]. Desde então o direito de propriedade tem sido considerado como um 'direito terrível', pois é direito que tradicionalmente se define como direito de exclusão, isto é, ele é exercido por um dos membros da sociedade contra os demais (*rectius: erga omnis)* (ANTUNES, 2011).

Todavia, apesar do direito de propriedade ser alçado à qualidade de direito humano, este foi, de certa forma, mitigado pela função social da propriedade, previsto tanto na Lei Fundamental (art. 5º, inciso XXIII[13], art. 170, inciso III[14], art. 182**,** § 2º[15], art. 186, inciso II[16]),

---

[9] "Art. 3º, CF/88. Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:
I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;"

[10] "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:
VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)".

[11] "Art. 4º, Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão (1789) - A liberdade consiste em poder fazer tudo que não prejudique o próximo. Assim, o exercício dos direitos naturais de cada homem não tem por limites senão aqueles que asseguram aos outros membros da sociedade o gozo dos mesmos direitos. Estes limites apenas podem ser determinados pela lei". Acesso em 16.03.2016. Disponível em: http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Documentos-anteriores-%C3%A0-cria%C3%A7%C3%A3o-da-Sociedade-das-Na%C3%A7%C3%B5es-at%C3%A9-1919/declaracao-de-direitos-do-homem-e-do-cidadao-1789.html.

[12] "Art. 17, Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão (1789). Acesso em 16.03.2016. Disponível em: http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Documentos-anteriores-%C3%A0-cria%C3%A7%C3%A3o-da-Sociedade-das-Na%C3%A7%C3%B5es-at%C3%A9-1919/declaracao-de-direitos-do-homem-e-do-cidadao-1789.html.

[13] "Art. 5º, CF/88: 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 a sua função social;"

quanto na legislação ordinária, mais especificamente no parágrafo único do artigo 2.035[17], do Código Civil Brasileiro.

Ainda que não houvesse a introdução da preservação e proteção ao meio ambiente natural, é claramente perceptível que o direito de propriedade como direito fundamental não é absoluto e sofre a limitação pela condição de que seu uso seja relevante socialmente. E é aqui que as regras de meio ambiente e urbanismo ganham relevo, uma vez que, as normas protetivas do meio ambiente natural como normas de direito fundamental de terceira dimensão servem de fundamento para o exercício do direito de propriedade diante do caráter solidário que o acomete.

Assim, toda a ideia aqui abordada é, de determinada forma, um prólogo para o desenvolvimento da questão central deste artigo: o contorno histórico-legal para a justificativa da luta de uma comunidade local pela preservação de uma área de aproximadamente vinte e cinco mil metros quadrados, que contém diversidade arbórea da Mata Atlântica, e a sua transformação em um parque, o Parque Augusta. Isto se traduz em um verdadeiro exercício de conservação de identidade cultural que o terreno possui, reforçando os laços com o passado da cidade, e a chance de estimular, criar e conservar laços fraternos da comunidade, algo que em épocas de grandes centros urbanos se esvai com a frieza do capital imobiliário e o anseio (quase imoral) pelo crescimento financeiro em total detrimento a conceitos e estilos de vida não passíveis de valoração econômica.

Deste modo, a criação do Parque Augusta se desenvolve sob as seguintes questões: i) a exigência atual de consciência social para adequação da função social da propriedade privada no interesse da defesa dos direitos difusos e coletivos relativos ao meio ambiente; ii) preservação do meio ambiente cultural; e iii) preservação do meio ambiente natural, todas em análise interdisciplinar com o direito urbanístico.

---

[14] "Art. 170, CF/88: 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;"

[15] "Art. 182, CF/88: A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.
§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."

[16] "Art. 186, CF/88: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:
II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;"

[17] "Art. 2.035, CC – (omissi) Parágrafo único. Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos."

4. A Regulação do Meio Ambiente Urbano no Brasil:

Neste tópico abordaremos os instrumentos legais que tutelam o meio ambiente urbano no Brasil como forma de aprofundar a discussão a seguir sobre o Parque Augusta. Observaremos, portanto, que há um conjunto de normas ambientais e urbanísticas extremamente avançado no país, porém o seu cumprimento esbarra em forças ou interesses maiores como a economia globalizada e mercado imobiliário que moldam o espaço urbano.

O meio ambiente urbano no Brasil é regulamentado pela Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) disposta no art. 182 da Constituição Federal de 1988 (CF/88). De acordo com a CF/88, compete ao Município executar a PNDU. Esta política deve priorizar o ordenamento e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, regulamenta a PNDU e determina os princípios, diretrizes e objetivos para o desenvolvimento e planejamento urbano no Brasil. Dentre as diretrizes dispostas no art. 2º desta Lei, destacam-se: (i) a garantia do direito às cidades sustentáveis; (ii) a gestão democrática do espaço urbano por meio da participação popular; (iii) a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; e (iv) a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Assim, o planejamento urbano, co participação popular, deve primar pela sustentabilidade, ou seja, deve ser um planejamento que contribua para a justiça social no meio urbano, para qualidade de vida na cidade, através do equilíbrio entre o meio ambiente natural e construído, conduzindo a necessidade de desenvolvimento com respeito à capacidade de suporte (JACOBI, 1997). A preocupação com o desenvolvimento urbano sustentável representa a possibilidade de garantir mudanças sócio-políticas que não comprometam os sistemas ecológicos e sociais nos quais se sustentam as cidades.

Neste sentido, o desenvolvimento urbano para ser sustentável deve contribuir com a:

> [...] melhoria das condições materiais e subjetivas de vida nas cidades, com diminuição da desigualdade social e garantia de sustentabilidade ambiental, social e econômica. Ao lado da dimensão quantitativa da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos urbanos, o desenvolvimento urbano envolve também uma ampliação da expressão social, cultural e política do indivíduo e da coletividade, em

> contraponto aos preconceitos, à segregação, à discriminação, ao clientelismo e à cooptação (BRASIL, 20014, p. 8).

O instrumento básico da PNDU para alcançar a sustentabilidade na esfera municipal é o Plano Diretor disposto no § 1º do art. 182 da CF/88 e nos artigos 39 a 42 do Estatuto da Cidade. Para Mattos "o plano diretor é o instrumento no qual se encontram definidas as exigências fundamentais para que a propriedade cumpra a sua função social" (MATTOS, 2001, p. 70). Este plano é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, sendo a verdadeira lei municipal do planejamento urbano.

Recentemente, a cidade de São Paulo revisou o seu Plano Diretor Estratégico (PDE) através da Lei municipal nº 16.050 de 31 de julho de 2014, que regulamenta a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, é o instrumento básico determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no espaço urbano paulistano.

Dentre os princípios dispostos no art. 5º do PDE que regem a política urbana sustentável em São Paulo, destacam-se: (i) a função social da cidade que compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer; (ii) e o direito à cidade que compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

Além disso, uma das diretrizes da política de desenvolvimento urbano de São Paulo é a ampliação e requalificação dos espaços públicos, das áreas verdes e permeáveis e da paisagem. No mesmo sentido, a produção imobiliária de iniciativa privada deverá contribuir para ampliação das áreas verdes na cidade, e para a convivência harmônica entre os espaços públicos e privados.

De acordo com o art. 32 do PDE, a divisão do território é estabelecida por zonas especiais determinadas pelo zoneamento do município de São Paulo. Essas zonas levam em consideração as características e a destinação específica do território[18]. Dentre as principais zonas especiais, destacamos: (i) a Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC[19]) e a Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM[20]).

[18] A Lei Municipal nº 13.885 de 2004 determina o uso, parcelamento e ocupação do solo na cidade de São Paulo.
[19] De acordo com o art. 61 do PDE: "Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico,

Ainda assim, o art. 265 da mesma Lei define o Sistema de Áreas Verdes, áreas protegidas pela legislação ambiental, como os parques e logradouros de propriedade pública ou particular, dotados de vegetação. Os parques urbanos quando constituídos são áreas verdes de domínio público. Entretanto, as áreas verdes particulares, por lei ou por solicitação do proprietário, poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Neste sentido, observamos que é previsto nas normas brasileiras e em especial na legislação paulistana inúmeras diretrizes que orientam o crescimento e o desenvolvimento das cidades e que regulamentam o uso e a ocupação do solo urbano, traçando princípios e diretrizes que visam um planejamento urbano sustentável cujo objetivo central é contribuir com a justiça social no meio ambiente urbano, garantido para todos e todas o direito à cidade.

5. O caso do Parque Augusta:

A área conhecida como Parque Augusta é uma propriedade privada de aproximadamente vinte e cinco mil metros quadrados, localizada em uma das regiões mais valorizadas do centro da cidade de São Paulo, entre as Ruas Augusta, Caio Prado e Marquês de Paranaguá.

No início do século XX, esta área sediou um palacete de estilo *art nouveau* construído pelo arquiteto Victor Dugubras para a residência oficial da família de Fábio Uchoa que vendeu a propriedade para abrigar o Colégio feminino Des Oiseaux, em atividade de 1907 a 1969. O colégio foi demolido em 1974 restando um bosque com diversas espécies nativas da mata atlântica abrigando várias espécies de aves, os muros e uma casa antiga remanescentes da escola (FRAGA, 2010, p. 2).

Há mais de quarenta anos, a sociedade civil vem lutando pela transformação desta área em parque público com o apoio da associação dos moradores locais e de movimentos sociais

arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído".

[20] De acordo com o art. 69 do PDE: "Art. 69. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática."

urbanos, como a Sociedade dos Amigos, Moradores, Comércio e Serviços de Cerqueira Cezar - SAMORCC, e o movimento Aliados do Parque. Atualmente, diversos coletivos culturais apóiam o Parque Augusta sem prédios, como o Movimento Artístico de Ocupação Urbana – M.A.O.U.

Em 2004, devido à importância da área, e através da Resolução nº 23/2004, todas as espécies de árvores existentes foram tombadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP. Além das árvores, foram tombadas também as edificações do colégio Des Oiseaux, o portal principal, o portão de servidão e os muros do terreno, bem como a casa do bosque. Segundo o Conselho, a área deve ser desapropriada para se tornar parque público, o que custaria um valor muito elevado para a prefeitura, tendo em vista a forte especulação imobiliária da região.

Em setembro de 2013, as construtoras Cyrela e Setin Incorporadora compraram o terreno e anunciarem a construção de um megaempreendimento imobiliário no local, o que acarretou fortes manifestações da sociedade em favor da preservação da área. Neste momento, alguns ativistas se uniram em assembleia para a criação de um movimento social denominado Organismo Parque Augusta (OPA).

> "O OPA é um movimento autogerido, horizontal e heterogêneo. Não tem líderes e nenhum grupo ou entidade oficialmente constituído o representa. Organiza-se a partir de assembleias públicas, reuniões de grupos de trabalho, ações diretas na rua e rede mundial de computadores. É aberto à participação de quem se interessar em apoiar a causa."[21]

Em 2014, o então prefeito da cidade de São Paulo Fernando Haddad sancionou o projeto de lei nº 345/2006 que autoriza criação do Parque Municipal Augusta. Entretanto, por interesses políticos e econômicos a lei não é cumprida, o que favorece à construção do empreendimento por parte das construtoras.

Além disso, a partir das lutas sociais e em decorrência da riqueza do patrimônio histórico, ambiental e urbano da área, o novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo, aprovado e 2014, considera o Parque como uma Zona Especial de Proteção Ambiental e uma Zona Especial de Preservação Cultural.

Em 2015, para impedir a ação das construtoras, o OPA incentivou a ocupação do parque, organizando eventos culturais para mantê-lo ocupado e garantindo a passagem de pedestres por dentro da área que é cercada por muros.

---

[21] Organismo Parque Augusta, *Revista OPA*. Vol 1. São Paulo: Revista OPA, 2014. Acesso em 01.04.2016. Disponível em https://issuu.com/organismopa/docs/revistaopa_1.

A partir de então, as mobilizações se intensificaram por parte do OPA, dos moradores locais, dos usuários da área e de ativistas que clamam pela manutenção desta rara área verde, última área permeável da região, uma das poucas que ainda preserva espécies nativas da mata atlântica.

Recentemente, o Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio da Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social, ajuizou Ação Civil Pública em face de Albatroz Investimentos Imobiliários Ltda., Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda. e Prefeitura do Município de São Paulo, requerendo, dentro outros pedidos, a perda do valor correspondente à área verde ou a perda da própria área verde de um dos terrenos onde está localizado o Parque Augusta, além de indenização por danos morais coletivos no valor de até R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia, tendo em vista o abandono, o descaso e a falta de manutenção relativa à área verde em litígio.

O processo foi distribuído em 14.04.2016 sob o nº 1017163-55.2016.8.26.0053, em trâmite na 13ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo, com o valor da causa de R$ 36.870.847,00 (trinta e seis milhões, oitocentos e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete reais), valor correspondente ao terreno em discussão. Em 29.04.2016, a MM. Juíza, em decisão interlocutória, designou audiência de tentativa de conciliação para o dia 19 de maio de 2016.

Em linhas gerais, conforme se depreende do termo de audiência, houve uma proposta de acordo no valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), além da consequente extinção das demais ações judiciais em andamento sobre esta celeuma, como as ações promovidas pela Movieco, a ação popular nº 0032086-11.2013, ações ambientais e outras ações indenizatórias e expropriatórias. O Ministério Público requereu ainda a juntada da petição subscrita pelos movimentos populares com a coleta de 24.000 assinaturas favoráveis à manutenção e ampliação do parque.

Por sua vez, os requeridos esclareceram que a proposta inicial consiste em, uma vez aprovado o projeto de construção e expedido o alvará, decorridos 13 meses, haverá a permissão para fruição pública do parque, sem qualquer custo de manutenção para o poder público. Por fim as partes manifestaram a redesignação de uma nova data para continuar a tentativa de conciliação, a qual ocorrerá no próximo dia 16 de junho de 2016, às 15h00.

Diante deste e de muitos outros casos semelhantes que ocorrem corriqueiramente no espaço urbano das cidades brasileiras, percebemos o retrato da lógica da especulação imobiliária, característica peculiar do acelerado processo de urbanização neoliberal que assola a capital paulistana e a maioria das cidades pelo Brasil a fora. Este modelo tem como

premissa o fenômeno da economia global, da globalização financeira, ou mesmo a "mundialização do capital" (CHENAIS, 1999).

Isso nos mostra que a tendência das políticas urbanas é baseada na dinâmica da produção do espaço como mercadoria, subordinado aos interesses da economia globalizada. Apesar do vasto e complexo conjunto de leis ambientais e urbanísticas existentes no país, percebemos um reiterado descumprimento das normas diante das forças do capital imobiliário no meio urbano. Sem falar da violação direta aos princípios constitucionais de tutela do meio ambiente, como o princípio da função socioambiental da propriedade e do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Isto porque, o mercado imobiliário assume a lógica mercadológica, pois a força do capital volátil modifica de forma definitiva o espaço construído (HARVEY, 1990; 2009), transformando atributos em mercadoria. A cidade como mercadoria[22] expressa os interesses globais do capital imobiliário que cada vez mais comercializa o espaço reproduzindo a segregação e a fragmentação como características inerentes a esta realidade. No processo de urbanização neoliberal, a noção de cidade mercadoria se impera, tendo em vista que aquela passa a ser de quem pode pagar, como no caso acima.

O processo de urbanização neoliberal se baseia em um planejamento economicista que intensifica a segregação socioespacial e as desigualdades no meio urbano, através da supervalorização fundiária que atende exclusivamente aos interesses do capital imobiliário. O Parque Augusta é um caso exemplar desta dinâmica.

Assim, o crescimento urbano da cidade de São Paulo é marcado pelo capital global que ocasiona profundas transformações sociais e urbanas, acarretando em uma urbanização descontrolada e/ou desordenada, tornando a cidade mais vulnerável. A lógica da reprodução do espaço como mercadoria, aliada às forças do processo de globalização do urbano, interfere e influencia no planejamento, projetando novas formas de experimentar a cidade.

Este cenário vem, a passos largos, alterando as paisagens, a formação das cidades e, principalmente, resignificando os espaços públicos e suprimindo as escassas áreas verdes urbanas, como o Parque Augusta. Esta conjuntura, representada, dentre outros fatores, pela proliferação dos condomínios fechados, pela hibridação dos espaços público e privado, e por

[22] Para mais informações ver: Maura Pardini Bicudo Véras, *Trocando olhares: uma introdução à construção sociológica da cidade*. São Paulo: EDUC/Studio Nobel, 2000; David Harvey, *Los limites del capitalismo y la teoría marxista*. México: Fondo de cultura económica, 1990; Carlos B. Vainer, "Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano" in O. Arantes;, C. Vainer;, E. Maricato (eds.), *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.

uma globalização do urbano exclusiva e não inclusiva, contribui para o aprofundamento da fragmentação urbana que transforma as cidades.

Por fim, é no espaço público que se formam as redes sociais, as interações entre os indivíduos, sustentando atos ricos e complexos que alimentam a ideia de urbanidade (JACOBS, 1961). Nestes espaços, podemos exercer a cidadania e usufruir do direito à cidade, através de uma forma mais justa e equitativa.

Ao mesmo tempo que este processo ameaça a existência do espaço público, do meio ambiente natural e urbano, da memória e da história da cidade, proporciona a criação de novos espaços de resistência que lutam em face da segregação urbana proporcionada pelo urbanismo neoliberal como, por exemplo, o Parque Augusta.

6. Conclusão:

Este artigo teve a pretensão de apontar a real necessidade de proteção ambiental frente aos efeitos nefastos do acelerado processo de urbanização da cidade de São Paulo. Para ilustrar a discussão trouxemos à tona o caso do Parque Augusta.

Primeiramente, no plano internacional, analisamos a proteção do meio ambiente em todas as suas formas e percebemos que as plataformas, instrumentos normativos, tratados e convenções foram criados para tentar frear as ações humanas frente a degradação do meio ambiente, uma vez que tal atitude compromete o desenvolvimento sustentável e a própria existência humana.

Neste sentido, enquadramos o meio ambiente como um direito humano fundamental, positivado na Constituição Federal de 1988, mas que comumente entra em conflito com outro direito fundamental, qual seja, o direito de propriedade, o qual deve ser exercido desde que atenda a sua função social.

Portanto, a discussão aqui travada remete a um conflito entre dois direitos: o direito de propriedade e o meio ambiente equilibrado. Porém, quando analisamos algumas espécies de meio ambiente, como o meio ambiente natural e o meio ambiente urbano, é mais claro perceber que para além da esfera antropocêntrica, as forças do mercado, do capital e da economia global, moldam o crescimento e o desenvolvimento do espaço urbano das cidades.

Em São Paulo, este processo é nítido pois redefine o espaço urbano através de um planejamento economicista em que a cidade é tratada como mercadoria, e a especulação imobiliária traça o caminho do uso e da ocupação do solo. Este urbanismo neoliberal dificulta

a concretização de um planejamento urbano sustentável, pois inviabiliza a qualidade de vida sem garantir maior dignidade às presentes e futuras gerações.

Em resposta à problemática deste artigo, entendemos que apesar do vasto e complexo conjunto de leis ambientais e urbanísticas existentes no país, há um reiterado descumprimento de tais normas diante das forças do capital imobiliário no meio urbano, tornando-as assim ineficazes, sem efeito. Além disso, no caso concreto analisado, denota-se violação direta aos princípios constitucionais de tutela do meio ambiente, como o princípio da função socioambiental da propriedade e do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Assim, o Parque Augusta representa em sua essência um espaço de resistência e luta às consequências impiedosas do modelo urbano neoliberal empregado na capital paulistana, impulsionado pelo capital privado sob os olhares indiferentes do poder público.

Apesar de ainda ser uma área privada, o Parque Augusta tem um imenso valor simbólico, histórico, cultural e ambiental para a cidade, acumulando inúmeros motivos para que se mantenha aberto, sem empreendimentos privados, para que seja sancionado como área pública em sua totalidade e para todos os habitantes da cidade. O Parque Augusta é um símbolo da luta contra a especulação imobiliária.

O ecocídio cometido pelas construtoras, mediante a conivência do poder público é de caráter ambiental, social, patrimonial e urbano. Os danos causados pela exploração especulativa do terreno são sentidos em toda a sociedade quando a função social do parque não é cumprida e o interesse privado prevalece ao interesse público.

Por fim, entendemos que a paisagem urbana de São Paulo vem sendo remodelada de forma rápida e intensa pelas práticas neoliberais do mercado imobiliário e como consequência acarreta profundas transformações na estrutura da cidade, no modo de vida urbano, promovendo a desintegração da histórica e da memória do espaço, em que o Parque Augusta revela-se uma potencial resistência a essa influência neoliberal.

7. Bibliografia

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Áreas protegidas e propriedade constitucional**. São Paulo: Atlas, 2011.

ACCIOLY, Hildebrando; SILVA, G. E. do Nascimento; CASELLA, Paulo Borba. **Manual de direito internacional público.** São Paulo: Saraiva, 2014.

BRASIL. **Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**. Brasília: Ministry of Cities, 2004.

CHENAIS, François. Um Programa de ruptura com o neoliberalismo. In: HELLER, Agnes *(et al.)*. **A Crise dos paradigmas em ciências sociais e os desafios para o século XXI.** Rio de Janeiro: Contraponto, 1999.

COUZENS, Ed. **Individuals and Disasters: The Past and the Future of International Environmental Law**. Disponível em: http://www.unep.org/delc/Portals/119/publications/UEF-2005-IELaw.pdf. Acesso em: 30 mar. 2016.

FRAGA, Estefânia Knotz Canguçu. Homenagem à Ir. Leda. In: **Revista Cordis - Revista Eletrônica de História Social da Cidade**, São Paulo, 2010.

FREUD, Sigmund. **O Mal Estar na Civilização**. Penguin e Companhia das Letras, 1930.

FRANCO Giampietro. *La Responsabilità per Danno all´Ambiente.* In: SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 2013.

HARVEY, David. **Los limites del capitalismo y la teoría marxista**. México: Fondo de cultura económica, 1990.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural.** 18ª Ed. São Paulo: Loyola, 2009.

JACOBI, Pedro. Meio Ambiente Urbano e Sustentabilidade: alguns elementos para a reflexão. In: CAVALCANTI, Clóvis. **Meio Ambiente, desenvolvimento sustentável e políticas públicas**. São Paulo: Cortes; Recife: Fundação Joaquim Nabuco, 1997.

JACOBS, Jane. **The death and life of great American cities**. London: Pimlico, 2000. [1961].

MATTOS, Liana Portilho. Limitações urbanísticas à propriedade. In: FERNANDES, Edesio. **Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

ORGANISMO Parque Augusta, **Revista OPA**. Vol 1. São Paulo: Revista OPA, 2014. Disponível em: https://issuu.com/organismopa/docs/revistaopa_1. Acesso em: 01 abr. 2016.

REGIMENTO do Pau Brasil (1605). Disponível em: http://www.migalhas.com.br/arquivo_artigo/art20120328-01.pdf. Acesso em: 29 mar. 2016.

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional.** São Paulo, Malheiros, 2013.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ambiental: constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensus**. Petrópolis: Vozes, 2000.

VÉRAS, Maura Pardini Bicudo. **Trocando olhares: uma introdução à construção sociológica da cidade.** São Paulo: EDUC/Studio Nobel, 2000.

WEISS, Edith. Intergeneration equity: a legal framework for global environmental change. In: WEISS, Edith. **Environmental change and international law: New challenges and dimensions**. Tokyo: United Nations University Press, 1992.