

XXV ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI - BRASÍLIA/DF

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

EDSON RICARDO SALEME

LUDMILA ALBUQUERQUE DOUETTES ARAÚJO

MARCONI DO Ó CATÃO

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte destes anais 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 Napolini 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/UnB/UCB/IDP/ UDF;

Coordenadores: Edson Ricardo Saleme, Ludmila Albuquerque Douettes Araújo, Marconi do Ó Catão – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-171-5

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: DIREITO E DESIGUALDADES: Diagnósticos e Perspectivas para um Brasil Justo.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Encontros. 2. Direito Urbanístico. 3. Cidade.
4. Alteridade. I. Encontro Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Brasília, DF).

CDU: 34



Florianópolis – Santa Catarina – SC
www.conpedi.org.br

XXV ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI - BRASÍLIA/DF

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A evolução da legislação urbanística no Brasil vem enfrentando inúmeros desafios criados pelas novas situações sociais, políticas, econômicas e ambientais decorrentes do crescimento urbano intensivo. De fato, no decorrer do tempo, os fenômenos de industrialização e urbanização vêm provocando uma grande concentração econômica, determinando, por sua vez, processos de exclusão e segregação sócio-espacial de grande parte da população. Nessa conjuntura, a elaboração da legislação urbana brasileira tem sido marcado a partir de interesses compatíveis com o fenômeno de acumulação de capital sem controle nas cidades, com graves consequências na vida cotidiana daquelas pessoas que têm sido tradicionalmente excluídas dessa realidade.

Na análise do processo de urbanização, a doutrina tem citado três paradigmas para a orientação dos estudos jurídicos no Brasil: noções diferentes da cidade, do Estado e das relações entre ambos; sendo que tais inclinações têm revelado enfoques conflitantes existentes no país, ou seja, a questão dos direitos de propriedade, do direito administrativo e a ampla abordagem no campo dos estudos sócio-jurídicos.

Em meados da última década do século passado, gradativamente foi sendo elaborada uma legislação urbanística no Brasil, isso a partir de Estudos Especializados, Seminários e da Lei do Parcelamento do Solo Urbano, entre outros fatos importantes, culminando com a promulgação da Constituição Federal de 1988, que prevê a matéria da Política Urbana, estabelecendo um novo paradigma de orientação social para o Direito Urbano Brasileiro. Saliente-se que esta Carta Magna se refere literalmente ao Direito Urbanístico (art. 24, I), ao dispor quanto à competência para legislar sobre ele, tendo, inclusive, inserido o Município no âmbito

da Federação Brasileira, ao lado dos Estados e Distrito Federal (arts. 24, I e §§ 1º e 2º; 30, I, II e VIII; e 182 da CF/88). Assim, visando o cumprimento do objetivo primordial do urbanismo, qual seja, o ordenamento das cidades para propiciar às pessoas suas funções sociais básicas, tais como moradia, transporte, lazer, trabalho etc., o Município deverá legislar sobre vários aspectos.

Com a Carta Magna de 1988, o processo de tomada de decisões sobre questões urbanas foi reconhecido como político, devendo haver toda uma definição sobre os padrões e limites de

exploração econômica da propriedade, sendo a população reconhecida como agente político. Então, foi criado um novo direito social – o direito ao planejamento urbano, devendo a legislação urbanista propor instrumentos eficazes para que as autoridades públicas controlem adequadamente o processo de uso e desenvolvimento do solo, criando direitos, obrigações e responsabilidades, tanto para os agentes privados quanto para os públicos; além do mais, esse planejamento deverá ter uma dimensão sociopolítica, na qual participem diferentes interesses e grupos sociais.

Na atualidade, a análise da cidade torna-se cada vez mais complexa pelo fato de outras temáticas passarem a fazer parte da agenda deste estudo, ou seja, questões ambientais, invasões de áreas protegidas legalmente, surgimento de loteamentos clandestinos, a problemática do destino final dos resíduos sólidos e a violência urbana são apenas alguns aspectos inerentes à discussão sobre a cidade. Sem dúvida, tudo isso faz parte do rol de desafios que a cidade, sobretudo a metrópole, tem de enfrentar no mundo contemporâneo. Ademais, associados a essa pauta de debate, focos antes poucos explorados se insinuam por meio das atuais características do processo de modernização – vias de circulação, arquitetura de edifícios, meios de comunicação, déficit de moradia, localização dos conjuntos habitacionais,

etc.

O Grupo de trabalho "Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I" é composto por três capítulos, abaixo dispostos, reunindo os títulos dos artigos diretamente relacionados pela pertinência temática abordada, tendo sido elaborados em conformidade com as orientações estabelecidas no XXV Encontro Nacional do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI), realizado entre os dias 06 e 09 de julho de 2016 em Brasília-DF, em parceria com o Curso de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direito, da Universidade de Brasília-UnB, com o tema "Direito e Desigualdades: diagnósticos e perspectivas para um Brasil justo". No texto seguinte, serão descritos integralmente os artigos que foram devidamente apresentados pelos seus autores.

Coordenadores do GT

Profº. Drº. Marconi do Ó Catão - Universidade Estadual da Paraíba - UEPB

Profª. Drª. Ludmila Albuquerque Douettes Araújo - Universidade Estadual da Paraíba - UEPB

Profº. Drº. Edson Ricardo Saleme - Universidade Católica de Santos - UNISANTOS

1- LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E O DIREITO À MORADIA

1.1 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NAS FAVELAS NOS CASOS DE “DIREITO DE LAJE”: CONSTRUINDO PONTES ENTRE O DIREITO INOFICIAL E O DIREITO VIGENTE. - Cláudia Franco Corrêa , Juliana Barcellos da Cunha e Menezes

1.2 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA POR INTERESSE SOCIAL NA LEI 11.977 de 07 DE JULHO DE 2009: O EXCESSO PROCEDIMENTAL NA EXIGÊNCIA DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE.-Edimur Ferreira De Faria , Ana Paula Matosinhos

1.3 DIREITO À MORADIA E GENTRIFICAÇÃO: A POLÍTICA DE ALUGUEL EM FOCO - Leandro Teodoro Andrade , Zulaiê Loncarcci Breviglieri

1.4 GOVERNANÇA INTERFEDERATIVA E REPARTIÇÃO CONSTITUCIONAL DE COMPETÊNCIAS: UMA ANÁLISE DAS INOVAÇÕES TRAZIDAS PELO ESTATUTO DA METRÓPOLE - Isadora Cristina Cardoso de Vasconcelos , Luly Rodrigues Da Cunha Fischer

1.5 NÚCLEO GESTOR COMPARTILHADO COMO VIABILIZADOR DA DEMOCRACIA NA REVISÃO DE PLANO DIRETOR: ESTUDO DE CASO PRELIMINAR DO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS-SP - Celso Maran De Oliveira , Isabela Battistello Espíndola

1.6 O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DAS CORTES BRASILEIRAS SOBRE O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA - Jonismar Alves Barbosa , Hiago Mendes Guimarães

1.7 O PAPEL DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA PARA A CONSTRUÇÃO DE CIDADES SEGURAS.- Paula Isabel Bezerra Rocha Wanderley , Martha Maria Guaraná Martins de Siqueira

1.8 O “VIVER VERDE” COMO UM “VIVER COM QUALIDADE”: A NOVA ROUPAGEM ESTRATÉGICA DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ANTE A LACUNA EXISTENTE ENTRE A LEGISLAÇÃO E A URBANIZAÇÃO EM SALVADOR-BA -Rafaela Campos De Oliveira , Juliana Campos De Oliveira

1.9 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: DIREITO HUMANO À MORADIA DIGNA, UM DOS INSTRUMENTOS DE COMBATE À DESIGUALDADE SOCIAL -José Herbert Luna Lisboa , Anna Caroline Lopes Correia lima

2- A CIDADE E SUAS FUNÇÕES SOCIAIS

2.1 A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO NORTE DE GOIÂNIA E A OCUPAÇÃO DAS APP'S DO CÓRREGO CAVEIRAS - Tamiris Melo Pereira , Vilma de Fátima Machado

2.2 ALTERNATIVAS DE FINANCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA URBANA: UMA ANÁLISE DE DESEMPENHO DOS CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVOS NAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS ÁGUA ESPRAIADA (SP) e PORTO DO RIO (RJ) - Pedro Henrique Ramos Prado Vasques , Gustavo Flausino Coelho

2.3 EXCLUSÃO SOCIAL NAS CIDADES COMO FATOR DESENCADEANTE DA VIOLÊNCIA URBANA: uma perspectiva a partir das representações sociais -Marcia Andrea Bühring , Querli Polo Suzin

2.4 MOBILIDADE URBANA, DESENVOLVIMENTO E DIREITO À CIDADE: ANÁLISE DAS PLATAFORMAS BICICLETA E MEU ÔNIBUS EM FORTALEZA - Geovana Maria Cartaxo de Arruda Freire , Tainah Simões Sales

2.5 NOVAS PROPOSTAS INTERNACIONAIS EM PROL DAS CIDADES

2.6 O DIREITO À CIDADE COMO UTOPIA E AS POSSIBILIDADES PARA UMA ESTRATÉGIA URBANA ALÉM DO FETICHISMO DO DIREITO URBANÍSTICO.- Ana Mônica Medeiros Ferreira

2.7 O DIREITO À CIDADE NO BRASIL - Jauro Sabino Von Gehlen

2.8 O DIREITO AO TRANSPORTE COMO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL - Roberto Berttoni Cidade , Teófilo Marcelo de Arêa Leão Júnior

2.9 O RELEVANTE PAPEL DAS CIDADES NA INTEGRAÇÃO REGIONAL SUL-AMERICANA: A REDE MERCOCIDADES COMO VIA PROPÍCIA À RESSIGNIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS DE FRONTEIRA E AO DESENVOLVIMENTO DA INTEGRAÇÃO FRONTEIRIÇA - Joséli Fiorin Gomes

2.10 O TRANSPORTE HIDROVIÁRIO COMO ALTERNATIVA DE MOBILIDADE URBANA DE MANAUS.- Eduardo Terço Falcão , Allan Carlos Moreira Magalhães

3- SOCIEDADE, PROPRIEDADE E MEIO AMBIENTE URBANO

3.1 A COBRANÇA DE “LUVAS” EM LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL -Guilherme Assis De Figueiredo

3.2 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PÚBLICA E A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO -Gustavo Soares Lomeu

3.3 A INFORMAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO - DEMOCRÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS COM RESPEITO A FUNÇÃO

SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE - Gabriela Soldano Garcez

3.4 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA COMO INSTRUMENTO EFICACIAL DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E A IDEOLOGIA

CONSTITUCIONALMENTE ADOTADA -Matheus Felipe De Castro , Tais Mirela Sauer

3.5 A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NAS CIDADES BRASILEIRAS MAXIMIZADA ATRAVÉS DA TRIBUTAÇÃO ORTODOXA DO IPTU -Bruno Soeiro Vieira , Iracema De Lourdes

Teixeira Vieira

3.6 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: DESAPROPRIAÇÃO URBANA PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL - Maria Fernanda De Carvalho Bottallo

3.7 O CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E MEIO AMBIENTE NA CIDADE DAS LUZES -Renildo Viana Azevedo

3.8 O PAPEL DO CONCÍLIO DE CIDADES DE CHAPECÓ NA GESTÃO PARTICIPATIVA DO MEIO AMBIENTE URBANO - Reginaldo Pereira , Guilherme Augusto De Toni

3.9 OS TEMPLOS DE MATRIZ AFRICANA EM SALVADOR E O MEIO AMBIENTE URBANO -Bruno Moitinho Andrade de Souza

3.10 VULNERABILIDADE E ESPAÇO URBANO: MEDIDAS PARA A DESCONSTITUIÇÃO DOS OBSTÁCULOS URBANOS NO CERNE DA LEI N. 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015, DE INCLUSÃO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA - Paulla Christianne Da Costa Newton , Ludmila Albuquerque Douettes Araújo

**A INFORMAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA PARA O
DESENVOLVIMENTO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS COM RESPEITO A
FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**

**INFORMATION AS A MANAGEMENT TOOL OF DEMOCRATIC CITIES FOR
SUSTAINABLE DEVELOPMENT WITH RESPECT TO ENVIRONMENTAL
FUNCTION OF PROPERTY**

Gabriela Soldano Garcez

Resumo

O presente artigo visa avaliar a função socioambiental da propriedade, relacionando-a ao desenvolvimento sustentável. Pondera também sobre as “cidades sustentáveis”, indicando de que forma o acesso a informação contribui para a implementação desta nova realidade urbana. Assim, pretende demonstrar que é possível a participação da sociedade, a partir da concessão de informação, que servirá como fundamento para participar com qualidade nas questões que envolvam interesses primários, como o meio ambiente. Por fim, indica, como exemplo, o modelo de gestão democrática da cidade de São Paulo, por meio de plataformas como “Infocidade”, “Observa Sampa”, “São Paulo Aberta” e “Planeja Sampa”.

Palavras-chave: Cidade sustentável, Informação, Desenvolvimento urbano, Gestão democrática, São paulo

Abstract/Resumen/Résumé

This paper aims to evaluate the environmental function of property, relating it to sustainable development. Also, it ponders about "sustainable cities", indicating how the access to information contributes to the implementation of this new urban reality. It intends to demonstrate that it is possible the participation of society, from the grant of information, that will serve as a basis to participate with quality in matters involving primary interests, such as the environment. Finally, this paper indicates, for example, the democratic management model of the city of São Paulo, through platforms like “Infocidade”, “Observa Sampa”, “São Paulo Aberta” and “Planeja Sampa”.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Sustainable city, Information, Urban development, Democratic management, São paulo

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal brasileira de 1988 tem como fundamento, no que se refere ao planejamento urbano, a criação de mecanismos que implementem as funções das cidades, de modo a garantir qualidade de vida, visando o desenvolvimento sustentável nos aspectos econômico, social e ambiental. Daí, a preocupação da Constituição com a efetivação do princípio da função socioambiental da propriedade urbana, nos artigos 170 e 182, que impõem ao proprietário o dever de agir em conformidade com a preservação da qualidade ambiental.

Por função socioambiental, entende-se a imposição do exercício de direitos visando o interesse da coletividade. Ademais, o Código Civil, respeitando esta determinação constitucional, inovou ao tratar da proteção ambiental no exercício do direito de propriedade, no parágrafo 1º, do artigo 1.228. Dessa forma, a propriedade pode sofrer limitações para atender o interesse coletivo, adaptando-se as necessidades ambientais de cada local.

Tais determinações têm a finalidade precípua de fomentar o desenvolvimento de cidades sustentáveis, através de compromissos assumidos no contexto nacional, regional e local. Neste sentido, para a efetividade destes compromissos, é essencial a participação da sociedade civil nas ações e políticas públicas a respeito.

Entretanto, para que isto seja possível, é necessário que a população esteja adequadamente informada. A informação torna-se, dessa forma, condição e ferramenta para a conscientização cidadã sobre a sustentabilidade, vez que confere a possibilidade de criação de práticas eficientes para a melhor utilização dos espaços urbanos, aliada a qualidade de vida e preservação do meio ambiente.

Nesta linha de raciocínio, o presente artigo pretende avaliar o conteúdo constitucional a respeito da função socioambiental da propriedade, indicando seu conceito e importância, bem como relacionar este princípio ao desenvolvimento sustentável.

Após, pondera sobre os desafios das cidades brasileiras em tornarem-se “cidades sustentáveis”, de modo a garantir qualidade de vida. Em seguida, aborda de que forma o acesso a informação por parte da população pode contribuir para a criação desta nova realidade social urbana.

Assim, o trabalho pretende responder o seguinte questionamento: É possível a participação da sociedade civil na formação e implementação de compromissos para cidades sustentáveis, a partir da concessão de informação adequada? Tal indagação será respondida ao demonstrar que a informação pode ser considerada como catalizador da mobilização popular, vez que permite ao cidadão ter fundamento para participar com qualidade nas questões que envolvam interesses primários, como é o caso do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Por fim, indica, como exemplo e parâmetro, o modelo de gestão democrática implementado na cidade de São Paulo, no Brasil, através de instrumentos de transparência e gestão, que permitem o conhecimento por parte da sociedade das questões urbanas municipais e, representa, dessa forma, um avanço legal e institucional para os mecanismos de governança participativa. Tome-se, como exemplo, plataformas como “Infocidade”, “Observa Sampa”, “São Paulo Aberta” e “Planeja Sampa”, que servem como referência empírica das questões abordadas no texto.

1. BREVES CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO DIREITO DE PROPRIEDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

A palavra propriedade advém do latim *proprius*, que significa, em última análise, a relação de um indivíduo com um objeto. É, de forma simplória, a relação direta entre o sujeito ativo (chamado de proprietário) sobre a coisa.

O direito de propriedade está garantido em nossa Constituição como um direito individual e uma cláusula pétrea (artigo 5º, caput e inciso XXII, bem como no artigo 170, incisos II e III).

Artigo 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:

XXII - é garantido o direito de propriedade;

Artigo 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 (...).

É constituído dos direitos de usar, gozar, dispor, usufruir e reivindicar um determinado bem de quem o possua injustamente, conforme artigo 1.228, do atual Código Civil.

Possui características de direito real (artigo 1.225, inciso I), podendo ser oponível a todos os indivíduos (*erga omnes*). Entretanto, não é um direito absoluto, mas sim um direito subjetivo limitado, tendo em vista que deve respeitar os demais preceitos legais e constitucionais, entre eles a função social da propriedade.

1.1. A função social da propriedade como limitador do direito de propriedade

A função social da propriedade está constitucionalmente prevista no artigo 5º, inciso XXIII, sendo imposta tanto aos particulares quanto ao Poder Público.

Considerada cláusula pétrea, não pode ser objeto de emenda (artigo 60, parágrafo 4º, inciso IV), tendo em vista encontrar-se garantida no rol dos direitos individuais fundamentais.

Na legislação civil, a função social da propriedade está contida no parágrafo 1º, do artigo 1.228, do Código Civil, que afirma:

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.

Vale ressaltar que, o conceito de função social não se confunde com as limitações ou restrições ao exercício do direito à propriedade.

A função social nada mais é do que a imposição legal de deveres jurídicos ao proprietário, que somente pode exercer o seu direito de propriedade conciliando seus

interesses particulares com os interesses da coletividade. São deveres que vinculam o interesse individual ao interesse da sociedade.

“A concepção puramente individualista de propriedade, conferindo-lhe direito absoluto de usar, fruir e dispor da coisa teve de ser revisto, para que os interesses da sociedade não fossem prejudicados pelo poder indevidamente exercido pelo titular sobre o imóvel, em ofensa ao bem comum” (LISBOA, 2000, p. 173).

É, portanto, uma atividade imputada ao sujeito: *“a função é dirigida não a coisa em si, mas direcionada como obrigação pessoal do proprietário”* (PINTO, 1998, p. 85). Assim, trata-se de um direcionamento do exercício do direito a propriedade, pois o proprietário terá de realizar determinadas obrigações, visando atender não somente seus próprios interesses, mas também promovendo os da coletividade.

Tais deveres podem ser traduzidos na imposição de obrigações positivas (de fazer) ou negativas (de não fazer), visando o bem comum. Pode, ainda, consistir na imposição de encargos, limitações ou, até mesmo, sanções ao proprietário para que cumpra seu papel social.

“A Administração pode atuar através de limitações e também da função social da propriedade para condicionar o exercício do direito de propriedade e das atividades privadas em geral à promoção do bem comum” (BORGES, 1999, p. 96).

Tome-se, como exemplo, o aproveitamento adequado da propriedade e, a preservação do meio ambiente com a utilização adequada dos recursos naturais existentes no local.

Atualmente, impõe-se também o respeito a função ambiental como requisito imprescindível para a legalidade da destinação da propriedade.

1.2. A dimensão ambiental da função social da propriedade

“Ao se tratar de função ambiental da propriedade, quem quer que seja o proprietário, público ou particular, terá que cumprir a função social e, conseqüentemente, a função ambiental” (BORGES, 1999, p. 76).

O direito de propriedade ganha um novo requisito: a função ambiental da propriedade, que deve ser respeitado tanto pelos particulares quanto pelo Poder Público, prescrita no artigo 170, inciso VI, da Constituição Federal (que prescreve que a ordem econômica tem de assegurar a todos existência digna através de diversos princípios, entre eles a defesa do meio ambiente, “*inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação*”), bem como no parágrafo 1º, do artigo 1.228, do Código Civil.

Os princípios constitucionais de proteção ambiental constituem mandamentos nucleares, verdadeiros alicerces, da função social da propriedade, que se irradiam sobre ela, e a estruturam, compondo-lhe o espírito e servindo de critério para sua exata compreensão e inteligência, exatamente por definirem a lógica e a racionalidade do sistema normativo, sumamente voltadas para a preservação da vida humana (MELLO, 1980, p. 230).

O proprietário somente pode exercer seu direito real de propriedade em conformidade com a preservação da qualidade ambiental do local para as presentes e futuras gerações. Se não agir desta forma, seu direito será ilegítimo.

Neste sentido, percebe-se a supremacia do interesse público por meio da proteção do meio ambiente, em detrimento dos interesses privados, tendo em vista que o direito a propriedade “*passa a sujeitar-se não apenas à vontade soberana do titular, mas também ao atendimento de sua função socioambiental*” (MILARÉ, p. 125), visando a concretização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A efetividade do princípio da função social da propriedade em sua dimensão ambiental significa simultaneamente a implementação dos valores da ética ambiental, não só no que diz respeito à propriedade imóvel, mas a todas as suas outras formas, quer estejamos analisando bens de consumo ou de produção, bem móveis, imóveis ou imateriais (FIGUEIREDO, 2008, p. 52).

A função ambiental da propriedade possui, ainda, uma segunda dimensão, pois protege também o particular, ou seja, o proprietário de seus próprios abusos, tendo em vista que ele também será atingido pela atividade degradadora que exercer.

“A função ambiental volta-se para a manutenção do equilíbrio ecológico enquanto interesse de todos, beneficiando, ao mesmo tempo, a sociedade e também aquele que a cumpre” (BORGES, 1999, p. 113). Protege-se, portanto, tanto o meio ambiente, quanto a própria propriedade.

Dessa forma, quando as autoridades impõem os chamados “espaços territoriais protegidos” (como, por exemplo, áreas de preservação permanente ou reserva legal), a manutenção destes locais será considerada como condição para o reconhecimento efetivo do direito de propriedade.

Tais espaços serão transmitidos com a venda do imóvel (vez que possuem característica de obrigação *propter rem*, que se prende ao titular do direito, bastando, neste caso, a simples condição de proprietário ou possuidor), bem como não são indenizáveis. Tais áreas constituem, portanto, parte da função socioambiental da propriedade, sendo certo que, se não forem cumpridas, tal direito será inexistente.

“Deve-se buscar, na regulamentação do uso dos recursos ambientais, uma solução de equilíbrio entre o direito de propriedade individual e a defesa da qualidade de vida de toda a coletividade” (FIGUEIREDO, 2008, p. 28).

Isso ocorre porque, o direito ao meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado prescinde ao direito real de propriedade, em razão de aquele possuir natureza difusa, por pertencer a coletividade.

A qualidade do meio ambiente (o macrobem) é objeto de interesses difusos e não pode ser disponibilizada por nenhum sujeito, nem pelos proprietários dos microbens que a sustentam, nem pelo Estado. Sua titularidade é difusa (BORGES, 1999, p. 103).

Quanto à propriedade urbana, a função ambiental está regulada no artigo 182, parágrafo 2º, da Constituição Federal, que impõe que os municípios sigam as diretrizes estabelecidas nos Planos Diretores, obrigatório àqueles com mais de 20 mil habitantes por ser instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (conforme artigo 182, parágrafo 1º, da Constituição Federal), vez que contém critérios e exigências fundamentais para ordenar a cidade ao estabelecer diretrizes para atender as necessidades locais específicas,

os diferentes segmentos sociais da população e as diversas funções urbanas, a fim de integrar qualidade de vida, justiça social e desempenho de atividades econômicas.

Cabe a estes Planos, portanto, determinar o conteúdo da função ambiental e colocá-lo em prática, por meio, por exemplo, da Política de Desenvolvimento Urbano e de Desenvolvimento Sustentável, segundo o Estatuto da Cidade (Lei nº. 10.257/2001, que os regulamenta).

Assim, ao conjugar o interesse social ao interesse particular, o proprietário exercerá direito legítimo a propriedade, vez que terá de colocar em prática mecanismos que garantam a associação e a manutenção do equilíbrio entre o aspecto socioeconômico e o respeito aos valores ambientais, em conformidade com a estrutura básica do tripé do desenvolvimento sustentável (econômico, ambiental e social), segundo o artigo 4º, inciso I, da Lei nº. 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), ao afirmar que o desenvolvimento econômico-social deve ser compatível com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico.

A função social e ambiental não constitui um simples limite ao exercício de direito de propriedade, como aquela restrição tradicional, por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício de seu direito, fazer tudo que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. Diversamente, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos positivos, no exercício de seu direito, para que sua propriedade concretamente se adeque à preservação do meio ambiente (MIRRA, 2011, p. 59/60).

Percebe-se que, o particular deve assegurar uma melhor verificação da aplicabilidade dos recursos existentes, para garantir que, ao longo do tempo, a interação entre homem e natureza seja adequada para as presentes e futuras gerações, ao oferecer à coletividade uma maior utilidade correta daquela propriedade, bem como condicionar seu uso ao bem estar social, tornando-a instrumento de progresso e desenvolvimento.

Tal sistemática visa, portanto, asseverar que as cidades brasileiras sejam cada vez mais sustentáveis, pois *“já se reconhece hoje em dia que a preservação do meio ambiente se tornou essencial para a própria existência da vida em sociedade e, conseqüentemente, para a manutenção e o exercício pleno dos direitos individuais dos particulares”* (MIRRA, 1996, p. 54).

2. O CAMINHO A PERCORRER PARA AS “CIDADES SUSTENTÁVEIS”

Por meio da função socioambiental da propriedade, a Constituição Federal de 1988 abrange e compatibiliza (a fim de atingir a máxima efetividade) dois grandes princípios ou valores: o desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade ambiental para as presentes e futuras gerações.

A aliança destes dois princípios (em detrimento do confronto, que somente iria gerar reações negativas) é condição necessária para o enfrentamento dos principais problemas ambientais, sociais e econômicos decorrentes da vida e convivência em espaços urbanos.

A busca por melhores condições do ordenamento do ambiente urbano garante qualidade de vida à população, através da realização de “cidades sustentáveis”, que visam, por exemplo, criação de “espaços verdes” (como parques ou praças para utilização da população), melhora da mobilidade urbana (ações que proporcionem a diminuição dos gases do efeito estufa, para o combate ao aquecimento global), o uso adequado da infraestrutura urbana, planejamento de transporte público ou incentivo ao uso de transportes alternativos (como as bicicletas), o descarte de resíduos sólidos e a reciclagem (até mesmo com o incentivo à criação de cooperativas), o gerenciamento do solo, a economia de água e energia, a diminuição da poluição, utilização de materiais renováveis e/ou recicláveis, instalação de empreendimentos e/ou edificação adequadas (com, por exemplo, programas de reuso de água), atividades voltadas à educação ambiental (que incentivam o consumo consciente), entre outros elementos de políticas públicas que contribuem para a sustentabilidade ambiental.

Tal configuração urbana ideal não é possível sem a participação eficiente e efetiva da sociedade neste processo, vez que a Constituição Federal de 1988 determina que é responsabilidade tanto do Poder Público quanto da coletividade o respeito e a preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações, para que haja a possibilidade do oferecimento de ferramentas visando a sensibilização e a mobilização rumo a cidades brasileiras mais econômica, social e ambientalmente sustentáveis.

Neste sentido, o Estatuto da Cidade exige a gestão democrática dos espaços urbanos, através da participação da população tanto na elaboração dos Planos Diretores quanto na fiscalização da implementação de seus mecanismos, por meio de (artigo 40):

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Entretanto, a população somente terá fundamento e base para participar deste debate a partir do acesso a informação adequada.

2.1. A informação como instrumento para viabilizar a participação da sociedade: Uma visão para a gestão participativa

Nas últimas décadas, é notório o avanço da sociedade brasileira no que se refere ao conhecimento a respeito dos direitos individuais e coletivos e dos deveres cívicos, bem como

dos sistemas de cobrança social em relação aos agentes e às instâncias dos Poderes de Estados, formas de gerenciamento da coisa pública, sistema de defesa da cidadania, instituições e instrumentos de participação coletiva, formas de organização associativa e tudo o mais que leva o cidadão a se integrar ao espaço público, que, em última análise, lhe pertence (MILARÉ, 2013, p. 217).

A sociedade passou a reclamar e a cobrar efetivamente, o que lhe conferiu o efetivo direito à participação, seja por meio de audiências públicas, consultas, entidades de classe, ordenamento jurídico ou mobilização popular, a fim de sair de um estado de conformidade e resignação para assumir uma postura ativa em prol do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando a qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

Essa sistemática inclui, também, a utilização dos espaços urbanos particulares, tendo em vista que o cidadão passa a preocupar-se com a destinação de sua própria propriedade, de modo a destinar-lhe a finalidade socioambiental correta, em conformidade com o que prescreve o Código Civil e a Constituição Federal.

Entretanto, para que isso seja possível, a população tem de ser informada adequadamente, para ser incluída neste debate com qualidade. O direito à participação pressupõe, portanto, o direito ao acesso a informação, escrito como um dos objetivos principais da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº. 6.938/81, nos artigos 4º, inciso V e 9º, inciso XI). É princípio básico do regime democrático brasileiro, além de essencial para a participação ativa e eficiente da comunidade na busca por conquistar sua cidadania de fato na defesa e proteção de assuntos de interesse coletivo, o que inclui o meio ambiente ecologicamente equilibrado, através da *“formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico”* para as presentes e futuras gerações (artigo 4º, inciso V, da Política Nacional citada).

O cidadão informado é capaz de compreender a questão ambiental, sair do estado de passividade e aceitação para, no exercício da cidadania, poder envolver-se com qualidade e ativamente contribuir para o debate e, até mesmo, para os processos decisórios.

A opinião pública desempenha importante papel no equacionamento da política ambiental. Os cidadãos com acesso à informação têm melhores condições de atuar sobre a sociedade, de articular mais eficazmente desejos e ideais e de tomar parte nas decisões que lhes dizem respeito diretamente (MILARÉ, 2013, p. 218).

No cenário internacional, o direito à informação é expressamente abordado, primeiramente, na Declaração Universal dos Direitos Humanos (de 1948), no artigo 19.

Todo o indivíduo tem direito à liberdade de opinião e de expressão, o que implica o direito de não ser inquietado pelas suas opiniões e o de procurar, receber e difundir, sem consideração de fronteiras, informações e ideias por qualquer meio de expressão.

A Declaração de Estocolmo (de 1972) também realça a importância da divulgação de informações, da pesquisa científica e do livre intercâmbio de experiências para a educação e garantia do acesso dos países em desenvolvimento às tecnologias ambientais (Princípios 19 e 20).

Princípio 19 - É indispensável um esforço para a educação em questões ambientais, dirigida tanto às gerações jovens como aos adultos e que preste a devida atenção ao setor da população menos privilegiado, para fundamentar as bases de uma opinião pública bem informada, e de uma conduta dos indivíduos, das empresas e das coletividades inspirada no sentido de sua responsabilidade sobre a proteção e melhoramento do meio ambiente em toda sua dimensão humana. É igualmente essencial que os meios de comunicação de massas evitem contribuir para a deterioração do meio ambiente humano e, ao contrário, difundam informação de caráter educativo sobre a necessidade de protegê-lo e melhorá-lo, a fim de que o homem possa desenvolver-se em todos os aspectos.

Princípio 20 - Devem-se fomentar em todos os países, especialmente nos países em desenvolvimento, a pesquisa e o desenvolvimento científicos referentes aos problemas ambientais, tanto nacionais como multinacionais. Neste caso, o livre intercâmbio de informação científica atualizada e de experiência sobre a transferência deve ser objeto de apoio e de assistência, a fim de facilitar a solução dos problemas ambientais. As tecnologias ambientais devem ser postas à disposição dos países em desenvolvimento de forma a favorecer sua ampla difusão, sem que constituam uma carga econômica para esses países.

Neste mesmo raciocínio, a Declaração do Rio de Janeiro (de 1992) traz a obrigação dos Estados de notificarem em casos de desastres e outras emergências que possam ultrapassar as fronteiras, bem como a obrigatoriedade de informação sobre atividade potencialmente causadora de degradação ambiental; o direito de informação perante às autoridades públicas, além do dever dos Estados de disponibilizar informações à sociedade, tendo em vista que a *“melhor maneira de trata as questões ambientais é assegurar a participação”* (Princípios 10, 18 e 19).

Princípio 10 - A melhor maneira de tratar as questões ambientais é assegurar a participação, no nível apropriado, de todos os cidadãos interessados. No nível nacional, cada indivíduo terá acesso adequado às informações relativas ao meio ambiente de que disponham as autoridades públicas, inclusive informações acerca de materiais e atividades perigosas em suas comunidades, bem como a oportunidade de participar dos processos decisórios. Os Estados irão facilitar e estimular a conscientização e a participação popular, colocando as informações à disposição de todos. Será proporcionado o acesso efetivo a mecanismos judiciais e administrativos, inclusive no que se refere à compensação e reparação de danos.

Princípio 18 - Os Estados notificarão imediatamente outros Estados acerca de desastres naturais ou outras situações de emergência que possam vir a provocar súbitos efeitos prejudiciais sobre o meio ambiente destes últimos. Todos os esforços serão envidados pela comunidade internacional para ajudar os Estados afetados.

Princípio 19 - Os Estados fornecerão, oportunamente, aos Estados potencialmente afetados, notificação prévia e informações relevantes acerca de atividades que possam vir a ter considerável impacto transfronteiriço negativo sobre o meio ambiente, e se consultarão com estes tão logo seja possível e de boa fé.

Já a Agenda 21, no Capítulo 40, institui um programa de melhoria de disponibilidade de informações. Sistemática que é reforçada pela Agenda 2030 (que desenvolve os Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável, adotados pela Organização das Nações Unidas – ONU, numa tentativa de estimular ações pelos próximos 15 anos em áreas cruciais para a humanidade e para o planeta), no Objetivo 16, que visa promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, que assegurem “o acesso público à informação”, além de proteger as liberdades fundamentais, em conformidade com a legislação nacional e os acordos internacionais (Objetivo 16.10).

Dessa forma, a informação proporciona a atuação da sociedade, na medida em que a *“inacessibilidade a informação ambiental traz como consequência a impossibilidade do exercício do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e de opção sobre o mundo em que se pretende viver e o que legar às futuras gerações”* (GRAF, 2011, p. 15).

A informação adequada torna-se elemento essencial da democracia participativa.

Neste sentido, de posse da informação, o cidadão pode até mesmo contribuir para dar finalidade adequada a sua propriedade, numa visão efetiva da gestão participativa do espaço urbano, pois estar informado o habilita a interferir efetivamente na vida pública, vez que estará consciente da necessidade de proteção ambiental para a obtenção de qualidade de vida.

Evidencia-se a imprescindibilidade do direito à informação ambiental como pressuposto à participação de todos nas decisões governamentais que envolvam o meio ambiente e, por que não dizer, na sua efetiva proteção, posto que, em princípio, só se preserva e só se valoriza o que se conhece (GRAF, 2011, p. 14).

O direito a informação torna-se instrumento e mecanismo para a participação democrática, posto que atuará como catalizador da mobilização popular, ao conceder fundamento ao cidadão para se envolver com qualidade nas questões que abarquem interesses primários, como é o caso do meio ambiente ecologicamente equilibrado, e, dos direitos individuais fundamentais, caso da propriedade e da aplicação de sua função socioambiental.

É fundamental o envolvimento do cidadão no equacionamento e implementação da política ambiental, dado que o sucesso desta supõe que todas as categorias da população e todas as forças sociais, conscientes de suas responsabilidades,

contribuam para a proteção e melhoria do ambiente, que, afinal, é bem e direito de todos (MILARÉ, 2013, p. 275).

Assim, para melhor resolução e gestão dos problemas do ambiente, inclusive no que se refere a destinação da propriedade, deve haver cooperação entre Estado e sociedade, realizada por meio de diversos programas incentivadores.

3. O MODELO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA IMPLEMENTADO NO ESTADO DE SÃO PAULO

No estado de São Paulo, algumas práticas e programas foram implementados visando a interação entre Estado e sociedade no que diz respeito ao meio ambiente urbano, através da criação de mecanismos de transparência e concessão de informação ao cidadão, com base na apropriação dos instrumentos intrínsecos dos processos de governança participativa.

Tome-se, como exemplo, os canais eletrônicos denominados: “Infocidade”, “Observa Sampa”, “São Paulo Aberta” e “Planeja Sampa”.

O “Infocidade”, criado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SDMU), coloca à disposição da população dados sobre a cidade de São Paulo, com indicadores que compõem o acervo atualizado de informações (inclusive por meio de tabelas, mapas e gráficos de fácil visualização) disponibilizadas pelas secretárias de cada Prefeitura Municipal, com temas como, por exemplo: demografia, abastecimento de água, trabalho, transporte, mapas das redes de equipamentos sociais, entre outros tópicos urbanos essenciais.

Já o site “Observa Sampa”, também denominado “Observatório de Indicadores da Cidade de São Paulo”, traz indicadores de desempenho da Prefeitura do Estado de São Paulo e dados georreferenciais da cidade, bem como análises e avaliações a serem utilizadas para políticas públicas, com a finalidade de propiciar a participação popular por meio do monitoramento de tais políticas através da concessão de informação sobre estudos técnicos realizados pela Prefeitura, capazes de mensurar a qualidade de vida dos paulistanos por meio do acesso a equipamentos sociais indispensáveis.

Por outro lado, o “Planeja Sampa”, base coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPLA), reúne atividades que integram o Ciclo Participativo e Orçamento (CPPO) com objetivo principal de transformar São Paulo numa cidade transparente e participativa, por meio da criação de mecanismos para ouvir a população paulista, com Conselhos, audiências e consultas públicas, além dos clássicos canais eletrônicos (incluindo redes sociais).

Este instrumento tem por prioridade a junção das metas municipais com a Lei Orgânica Municipal e o Plano Plurianual, para que a população possa ter acesso a gestão e, em última análise, verificar se as promessas de campanha são cumpridas dentro do orçamento permitido.

Por meio desta plataforma, é possível, ainda, que o cidadão possa contribuir para selecionar áreas prioritárias de atuação para o próximo ano, através de uma consulta pública online. No final de 2015, os cidadãos votaram como prioridade a criação de unidades habitacionais, possibilidade de incremento na coleta seletiva, revitalização de praças e calçadas e pavimentação. Os projetos para viabilização de tais áreas deficitárias estará disponível, e também poderá ser acompanhado pela população.

Por fim, a “São Paulo Aberta” (criada pelo Decreto nº 54.794, de 2014) visa fomentar ações e atividades para o um governo aberto à iniciativa popular (através da articulação de transparência, acesso a informação, novas tecnologias e integração na política pública, voltada a maior participação social), pois a plataforma permite uma conversa online entre munícipes e Prefeitura.

Os exemplos citados na cidade de São Paulo demonstram a tentativa de administrar a cidade de acordo com as prioridades trazidas pela população, perfazendo critérios de justiça, equidade social e também qualidade ambiental, por meio da concessão de dados de gestão da cidade.

Já em Santos, município do Estado de São Paulo, também há programas para urbanização, voltados ao desenvolvimento socioeconômico sustentável, como, por exemplo, o “Alegra Centro” (também chamado de “Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos”, criado pela Lei Complementar municipal n.º 470, de 2003), iniciativa de parceria entre setor público e privado que visa a preservação da memória urbana através da conservação do patrimônio histórico existente.

O programa busca o incremento de atividades (voltadas, principalmente, ao turismo e instalação de comércios, como restaurantes, lojas e hotéis, e também soluções comunitárias e habitacionais, como instalações voltadas a área esportiva e cultural, além da renovação de edifícios históricos, como, por exemplo, a instalação do Museu Pelé no antigo “Casarão do Valongo”) para valorizar a paisagem urbana do centro da cidade, por meio de isenções fiscais (para aqueles empreendedores que preservem e recuperem no todo ou em parte a fachada ou o telhado do imóvel, mantendo-o em suas condições originais).

Percebe-se que, por meio de tais mecanismos o cidadão pode conhecer as necessidades da cidade a fim de dar destinação correta à sua propriedade, preenchendo os requisitos necessários à função socioambiental, refletindo sobre propostas e soluções para o planejamento urbano sustentável.

Dessa forma, a efetivação do princípio da participação democrática, através de uma gestão participativa baseada no exercício da cidadania no que se refere aos rumos da propriedade, é essencial para a resolução dos problemas do meio ambiente, o que pode ser realizado através da cooperação e intensificação das relações horizontais (entre particulares) e verticais (entre o Estado e a sociedade), com participação de diferentes grupos de interesse na execução da política ambiental, a partir do acesso a informação de qualidade. Pois, “*o exercício da cidadania ambiental não pode separar-se do meio ambiente urbano e da sua respectiva qualidade de vida*” (MILARÉ, 2013, p. 977).

CONCLUSÃO

A concessão de informação adequada adquire repercussão diante da população, que, a partir dela, tem condições de formar opinião. Tem a possibilidade, portanto, de adquirir o senso de responsabilidade, a conscientização e o conhecimento necessários acerca de seus direitos e deveres cívicos, incluindo o respeito e a preservação pelo meio ambiente e, em consonância a este, o entendimento para a realização da função socioambiental da propriedade, que deve constituir numa atividade tanto do Poder Público (por exemplo, a imposição de áreas de preservação) quanto do particular (proprietário do local, que deve respeitar tal imposição), manifestando-se no “poder-dever” de agir em prol do meio ambiente e da própria sociedade, titular deste direito difuso constitucionalmente previsto.

A dimensão ambiental constitui-se, portanto, na manutenção do equilíbrio ecológico daquela propriedade em favor da coletividade.

Vale ressaltar que, a função socioambiental pode ser concretizada através de obrigações negativas (como abstenção de determinadas ações degradantes ao meio ambiente, constituídas em obrigações de não fazer, ou imposição de determinados comportamentos ao proprietário para adequar o imóvel à preservação do meio ambiente de forma concreta) e obrigações positivas (como a recomposição da vegetação em áreas de preservação permanente).

Assim, não é um simples limite ao exercício do direito de propriedade, configurando apenas uma adequação da propriedade para não prejudicar a coletividade e o meio ambiente. A função socioambiental vai além de tal critério. É vista como pressuposto e elemento integrante do direito de propriedade. Se não respeitada, inexistente o direito de propriedade constitucionalmente previsto.

Portanto, basta a condição de proprietário (titular do direito real) para que tenha a responsabilidade pela manutenção da qualidade ambiental daquele local. Entretanto, tal manutenção somente poderá ser realizada de forma adequada a partir do momento em que o cidadão tem acesso a informação.

A informação é absorvida pela população, pelo proprietário do imóvel, que a partir do conhecimento adquirido, tem o potencial de utilizar determinado imóvel em benefício da coletividade, e não somente o próprio, o que contribui para a formação de um senso comum em prol do meio ambiente.

Neste sentido, tome-se como exemplos as plataformas de informação citados neste texto (“Infocidade”, “Observa Sampa”, “São Paulo Aberta” e “Planeja Sampa”, em realização na cidade de São Paulo, e, “Alegra Centro”, feito para o município de Santos), que objetivam conceder informação sobre as questões urbanas para os munícipes, através de diferentes mecanismos de transparência, gestão e governança participativa, visando maior interação e cooperação entre os mais diversos setores da urbe para o incremento e manutenção da qualidade ambiental da cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. Função ambiental da propriedade rural. São Paulo: LTr, 1999.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. A propriedade no direito ambiental. 3.ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

GRAF, Ana Cláudia Bento. O Direito à informação ambiental. In FREITAS, Vladimir Passos de (org.). Direito Ambiental em Evolução. volume 1. 2ed. Curitiba: Editora Juruá, 2011.

LISBOA, Roberto Senise. O contrato como instrumento de tutela ambiental. In Revista de Direito do Consumidor, n. 35. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. Elementos de Direito Administrativo. 1ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1980.

MILARÉ, Édis. Direito do Ambiente. 8.ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

MIRRA, Álvaro Luiz Valery. Participação, processo civil e defesa do meio ambiente. São Paulo: Letras Jurídicas, 2011.

_____. Princípios Fundamentais do Direito Ambiental. In Revista de Direito Ambiental nº 2. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1996.

PINTO, Antonio Carlos Brasil. Turismo e meio ambiente – aspectos jurídicos. Campinas: Papirus, 1998.

Sites consultados:

<<http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/>>

<<https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>>

<<http://observasampa.prefeitura.sp.gov.br/>>

<<http://planejasampa.prefeitura.sp.gov.br/>>

<<http://planejasampa.prefeitura.sp.gov.br/consultas-publicas/>>

<<http://saopauloaberta.prefeitura.sp.gov.br/>>

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=29012014D%20547940000>

<<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Meio-Ambiente/declaracao-de-estocolmo-sobre-o-ambiente-humano.html>>

<http://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR_Translations/por.pdf>

<<http://www.onu.org.br/rio20/img/2012/01/rio92.pdf>>

<<http://www.portal.santos.sp.gov.br/alegra/index1.htm>>