

A construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis a partir da efetivação da função socioambiental da propriedade privada

The construction of solidarity, inclusive and sustainable cities from the effectivation of the socio-environmental function of private property

Cheila Aparecida Oliveira*
Silvio Pozzer**

Resumo: O artigo analisa o dever de construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, problematizando questões adversas nas cidades, compreendendo a função socioambiental da propriedade privada, na efetivação de tais cidades. A partir daí, usa-se o método dedutivo para desenvolver a pesquisa, estabelecendo a necessidade de implementar os objetivos do desenvolvimento sustentável e aplicar o Estatuto da Cidade de forma global e sistêmica para efetivar a função socioambiental da propriedade privada, contribuindo para a sustentabilidade. Conclui que é imperioso adotar novas práticas de governança, para a transformação das cidades, com vistas à preservação ambiental, à eficiência do espaço urbano e ao aprimoramento de políticas públicas e planos integrados de inclusão social, efetivando uma mudança de consciência e atitudes positivas que modifiquem a realidade socioambiental.

* Doutora em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Mestre em Direito, na linha de pesquisa Biodireito, com Bolsa Capes, pela Universidade de Caxias do Sul (UCS). Especialista em Direito Civil pelo Complexo de Ensino Superior de Santa Catarina (Cesusc). Especialista em Direito Penal e Processo Penal pela Universidade Luterana do Brasil (Ulbra). Bolsista da Fundação Escola Superior do Ministério Público. Graduada em 10º lugar com Láurea Universitária no Curso de Direito da Universidade de Passo Fundo (UPF). Foi por 10 anos Professora-Adjunta II de Biodireito e Direito Civil (I – Parte Geral e IV – Direito das Coisas) no Curso de Direito da Faculdade Meridional. Autora do livro *A inviolabilidade da vida humana embrionária e de diversos capítulos de livros e artigos sobre: Bioconstituição, Biodireito, Desenvolvimento Sustentável, Direito Civil, Direitos Fundamentais, Genoma Humano, Novos Direitos e Função Socioambiental da Propriedade.*

** Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais pela Faculdade Meridional/IMED. Advogado e consultor jurídico, atuando em escritório profissional nos ramos: Direito do Trabalho, Direito Civil, Direito Eleitoral e Direito Público. MBA em Gestão e Políticas Públicas Municipais (em andamento) com dez anos de experiência na gestão de diversos órgãos da Administração Pública direta, atuando nas áreas: Educação, Saúde e Administração. Pesquisa temas relacionados à sustentabilidade, políticas públicas, Direitos Humanos, e direitos fundamentais.

Palavras-chave: Cidades solidárias. Desenvolvimento sustentável. Função socio-ambiental. Propriedade privada.

Abstract: The article analyzes the duty of building solidarity, inclusive and sustainable cities, problematizing the adverse issues of cities, understanding the socio-environmental function of private property, in the realization of such cities solidarity, Inclusive and sustainable. Thereafter, it uses the deductive method to develop the research, establishing the need to implement the objectives of sustainable development and apply the Statute of the city in a global and systemic way to effect the socio-environmental function of the property Private, contributing to sustainability. Concluding that it is imperative to adopt new governance practices, for the transformation of cities, with a view to environmental preservation, the efficiency of urban space and the improvement of public policies and integrated plans for social inclusion, effecting a Change of consciousness and positive attitudes that modify the socio-environmental reality.

Keywords: Solidarity cities. Sustainable development. Socio-environmental function. Private property.

Introdução

Dos primórdios até os tempos atuais, muitas mudanças nas ordens econômica, social e cultural modificaram a forma de vida das pessoas. No início da civilização, a dominação das técnicas agrícolas possibilitou a subsistência do homem e as primeiras formas de comercialização dos produtos. Com o passar do tempo, a conquista de territórios oportunizou o acúmulo de riquezas e de poder. Hodiernamente, o aperfeiçoamento das técnicas de transformação da manufatura e a utilização dos recursos naturais para a produção de energia possibilitaram a expansão econômica e, como consequência, sobrevieram diversos problemas sociais e ambientais.

Um dos problemas mais expressivos se refere à configuração das cidades. Foi no período histórico que abrangeu a Revolução Industrial, que as cidades começaram a crescer de forma desordenada no entorno de fábricas, desvirtuando a função da propriedade privada e gerando grande segregação e marginalização social. Outra problemática é o meio ambiente.

A utilização do carvão como fonte de energia e a rápida expansão de indústrias ocasionaram severas mudanças no meio ambiente. Esse crescimento desordenado das cidades perdura até hoje, gerando inúmeras consequências sociais negativas. As mazelas ambientais também ganham destaque, ficando evidentes: o aquecimento global, consequência da queima de carvão mineral, o desmatamento, para dar lugar a novas fábricas, plantações e cidades, e a utilização irresponsável dos

recursos naturais existentes.

Nesse contexto, o presente artigo tem como objetivo analisar o dever de construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, mediante a efetivação da função socioambiental da propriedade e do cumprimento das metas e estratégias descritas nos “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável” (ODSs).

Assim, o enfoque é a transformação das cidades, por meio de planejamento sustentável, com vistas à preservação ambiental, à eficiência do espaço urbano, e ao aprimoramento de políticas públicas e planos integrados para inclusão social, buscando efetivar uma mudança de consciência e o surgimento de atitudes positivas que modificarão a realidade socioambiental, de forma sistêmica e universal, sobretudo no sentido de contribuir para o desenvolvimento ordenado e sustentável das cidades globais. Utiliza-se o método dedutivo para o desenvolvimento do presente artigo.

Outrossim, cumpre salientar que este artigo é estruturado da seguinte forma: apresenta dados e opiniões sobre a construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, por meio da efetivação da função socioambiental da propriedade e das metas e estratégias que integram os ODSs, ressaltando a importância de sua aplicação, de forma global e sistêmica, para a efetivação de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis.

Isso posto, o artigo busca explicar o problema socioambiental evidenciado, a partir do exame de referências teóricas publicadas em livros, artigos científicos e legislação referentes ao tema *sustentabilidade*, da função socioambiental da propriedade privada e da efetivação de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis. Assim, demonstra que o desenvolvimento sustentável é o tópico que deve nortear as ações e discussões dos órgãos públicos e civis da sociedade, da comunidade científica e da comunidade internacional, e que a preocupação com o meio ambiente e com a efetivação de cidades sustentáveis é de fundamental importância para a concretização de uma sociedade democrática, que garanta direitos aos cidadãos, que promova a igualdade, que assegure a dignidade da pessoa humana e a integridade ecológica.

Entende-se que a consecução do presente artigo se mostra relevante pela necessidade de abordar o tema e desenvolver pesquisas que ajudem a compreender e tornem perceptíveis as demandas socioambientais causadas pelo crescimento desordenado das cidades, aliadas à não observância das diretrizes do desenvolvimento sustentável. De tal forma, a análise do tema visa a contribuir, por fim, para a efetivação de uma mudança de consciência e para a concretização de atitudes positivas que modifiquem a realidade socioambiental, sobretudo no sentido de contribuir para o desenvolvimento ordenado e sustentável das cidades.

1 Rio+20: da Agenda 21 aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

Recentemente, vinte anos após a realização da ECO-92, a cidade do Rio de Janeiro sediou uma nova Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável, conhecida como Rio+20. Segundo Leonardo Boff (2012, p. 37), a conferência propôs uma avaliação do desenvolvimento sustentável no quadro das mudanças trazidas pelo aquecimento global e pela diminuição dos bens e serviços da Terra, agravados pela crise econômica iniciada em 2007. Dias (2015, p. 112) relata que “no final da conferência, também se propôs a formação de um grupo de trabalho aberto que elaborasse os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, que teriam como meta o ano de 2030”.

O relatório “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável” foi elaborado por um Grupo de Trabalho instituído na Conferência Rio+20 e, ao final dos trabalhos, apresentou 17 objetivos, que deverão ser cumpridos até o ano de 2030, tendo entrado em vigência no ano de 2015, tornando-se o documento mais recente e atual a abordar os temas *desenvolvimento e sustentabilidade*. Dias nos apresenta os objetivos, enfatizando que:

Entre esses objetivos propostos que deverão ser alcançados de modo universal para toda a população mundial, se encontram acabar com a pobreza e a fome, melhorar a nutrição e promover a agricultura sustentável, alcançar uma vida sã, oferecer educação de qualidade e oportunidades de aprendizagem durante toda a vida, alcançar a igualdade de gênero, fortalecer as mulheres e as meninas, assegurar a disponibilidade e o uso sustentável da água e saneamento e assegurar a energia sustentável. Além disso, os objetivos buscam fomentar o crescimento econômico sustentável, o emprego pleno e produtivo e o trabalho digno, **a infraestrutura e a industrialização sustentável**, a redução das desigualdades dentro e entre os países, **tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros e sustentáveis** e promover modelos de consumo e produção sustentáveis (2015, p. 113, grifo nosso).

Os ODSs têm como documento precedente os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio – 8 jeitos de mudar o mundo – que compreendem ações em oito áreas estratégicas, como: acabar com a fome e a miséria, oferecer Educação Básica de qualidade para todos, garantir qualidade de vida e respeito ao meio ambiente, estabelecer parcerias para o desenvolvimento, com o intuito de instituir uma nova prática de desenvolvimento. Ao final da vigência dos Objetivos de Desenvolvi-

mento do Milênio, foi necessário intensificar as deliberações e as ações em prol do desenvolvimento sustentável, oportunidade em que a Organização das Nações Unidas (ONU) promoveu a Conferência sobre Desenvolvimento Sustentável.

O resultado da conferência foi a elaboração de um documento completo e inovador, dotado de 17 objetivos e de 169 metas, conhecido como os ODSs, que são diretrizes de abrangência global e aplicação universal, criadas com o intuito de coibir os efeitos nocivos do desenvolvimento econômico e de estimular a adoção de práticas solidárias e inovadoras, que respeitem o meio ambiente e o ser humano, promovendo a solidariedade e a paz entre as nações do mundo. Os ODSs constituem

uma Agenda de alcance e significado sem precedentes. Ela é aceita por todos os países e é aplicável a todos, levando em conta diferentes realidades nacionais, capacidades e níveis de desenvolvimento e respeitando as políticas e prioridades nacionais. Estes são objetivos e metas universais que envolvem todo o mundo, igualmente os países desenvolvidos e os em desenvolvimento. Eles são integrados e indivisíveis, e equilibram as três dimensões do desenvolvimento sustentável. [...]. Os ODS e metas são integrados e indivisíveis, de natureza global e universalmente aplicáveis, tendo em conta as diferentes realidades, capacidades e níveis de desenvolvimento nacionais e respeitando as políticas e prioridades nacionais. As metas são definidas como aspiracionais e globais, com cada governo definindo suas próprias metas nacionais, guiados pelo nível global de ambição, mas levando em conta as circunstâncias nacionais. Cada governo também vai decidir como essas metas aspiracionais e globais devem ser incorporadas nos processos, políticas e estratégias nacionais de planejamento (ONU, 2015).

Entre os objetivos propostos, encontram-se o compromisso de acabar com a fome e a miséria, promover segurança alimentar, oferecer educação de qualidade e oportunidade de aprendizagem, suplantando as desigualdades sociais por meio do empoderamento das mulheres, do acesso à Justiça e da redução da discriminação racial. Nesse documento, foram incluídas metas com foco na preservação dos ecossistemas, no uso consciente dos recursos hídricos e marinhos, na urbanização inclusiva e sustentável e no planejamento de ações integradas e sistêmicas, que amenizem as consequências adversas ocasionadas ao meio ambiente.

No tocante à construção de cidades e de assentamentos humanos inclusivos, seguros, resistentes e sustentáveis, que são o ponto principal deste artigo, cabe lembrar que as estratégias traçadas reconhecem que esse objetivo só será cumprido quando os países reconhecerem que o desenvolvimento urbano e a gestão sustentável são indispensáveis à promoção da qualidade de vida das pessoas. Deve-se minimizar o impacto das cidades sobre o sistema climático global, levando em consideração as tendências e projeções populacionais na formulação de estratégias de desenvolvimento

e políticas urbanas, rurais e nacionais com vistas à sustentabilidade, à solidariedade e à inclusão.

1.1 A visão sistêmica do desenvolvimento sustentável

Como apresentado, o desenvolvimento sustentável rege a forma como o homem deve se relacionar com o meio ambiente, demonstrando a necessidade de manutenção do equilíbrio entre as relações existentes, ou seja, deve-se estimular os desenvolvimentos econômico e social, porém devem ser preservados os recursos naturais disponíveis, para que as futuras gerações tenham condições de vida. As conferências e os documentos editados sobre desenvolvimento sustentável corroboram essa ideia e apresentam, ainda, uma questão importante sobre o desenvolvimento sustentável, que é a necessidade de uma abordagem sistêmica sobre o tema, já que esse desenvolvimento abarca, além de questões ambientais, demandas de ordem social, cultural, econômica e política. Nesse sentido, Luiz Fernando Coelho doutrina que,

no contexto específico das crises do desenvolvimento e do meio ambiente surgidas desde os anos de 1980, a busca do desenvolvimento sustentável requer: (i) um sistema político que assegure a democracia representativa; (ii) um sistema econômico que possa gerar excedentes e desenvolvimento técnico em bases constantes; (iii) um sistema social que possa resolver as tensões causadas pela opção de crescimento a qualquer custo; (iv) e um sistema de produção que respeite a obrigação de preservar a base ecológica do desenvolvimento, evitando o agravamento do processo de entropia global (2010, p. 30).

Esse ideal holístico, que deve permear discussões e ações de desenvolvimento sustentável, é arguido por Leonardo Boff (2012, p. 47), ao referir que o desenvolvimento sustentável é um processo econômico, social, cultural e político e “abrangente, que visa ao constante melhoramento do bem-estar de toda a população e de cada indivíduo”. Ainda, a ideia é reforçada pelo que foi descrito na declaração inicial do documento “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável”, conforme segue:

Os vínculos e a natureza integrada dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável são de importância crucial para assegurar que o propósito da nova Agenda seja realizado. Se realizarmos as nossas ambições em toda a extensão da Agenda, a vida de todos será profundamente melhorada e nosso mundo será transformado para melhor. [...]. Os desafios e compromissos contidos nestas grandes conferências e cúpulas são inter-relacionados e exigem soluções integradas. Para resolvê-los de forma eficaz, é necessária uma nova abordagem. O desenvolvimento sustentável

reconhece que a erradicação da pobreza em todas as suas formas e dimensões, o combate às desigualdades dentro dos e entre os países, a preservação do planeta, a criação do crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável e a promoção da inclusão social estão vinculados uns aos outros e são interdependentes (ONU, 2015).

A visão sistêmica tratada acima é fundamental para a construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, já que a efetivação do princípio da função socioambiental da propriedade privada apresenta relação direta com a adoção de medidas de desenvolvimento sustentável. Em outras palavras, os dois preceitos estão interligados, são interdependentes, e sua aplicação deve ocorrer de maneira abrangente. Fritjof Capra reforça esse pensamento, ao elucidar que

quanto mais estudamos os principais problemas de nossa época, mais somos levados a perceber que eles não podem ser entendidos isoladamente. São problemas sistêmicos, o que significa que estão interligados e são interdependentes. Por exemplo, somente será possível estabilizar a população quando a pobreza for reduzida em âmbito mundial. A extinção de espécies animais e vegetais numa escala massiva continuará enquanto o Hemisfério Meridional estiver sob o fardo de enormes dívidas. A escassez dos recursos e a degradação do meio ambiente combinam-se com populações em rápida expansão, o que leva ao colapso das comunidades locais e à violência étnica e tribal que se tornou a característica mais importante da era pós-guerra fria (1996, p. 14).

Para que a função socioambiental da propriedade privada propicie o desenvolvimento de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, faz-se necessária a adoção de mecanismos conjuntos de gestão e planejamento das cidades, alicerçados em uma gestão responsável, que atenda aos interesses sociais e evite e corrija os efeitos nocivos causados pelo crescimento desordenado e leviano em relação às questões ambientais. As estratégias devem ser concebidas a partir de reflexão e contextualização do meio em que serão aplicadas.

Percebe-se que a Conferência de Estocolmo, o Relatório de Brundtland, a Agenda 21, a Rio+20, a Carta da Terra e os ODSs estabelecem uma nova ordem global, que tem como meta a implantação de uma nova forma de desenvolvimento baseada na preservação dos recursos naturais, na redução dos impactos negativos das atividades urbanas, além de garantir a efetivação de novas formas de planejamento das cidades. Esse é o tema que será abordado a seguir, bem como a função social da propriedade que, agora, abrange, também, a função ambiental, podendo ser um instrumento de efetivação do desenvolvimento de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis.

2 A construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis

Constata-se que, desde as sociedades primitivas, a função da propriedade sempre esteve atrelada ao desenvolvimento das cidades. No período helênico, a propriedade tinha caráter individual, e sua utilização permeava o sagrado e a manutenção da *gens* familiar. Em Roma, a propriedade estava ligada à posse dos escravos. Já no período medieval, a propriedade estava ancorada na manutenção da classe estamental da época, estopim para as primeiras elucidações sobre a função social da propriedade.

Resumindo: o entendimento apresentado anteriormente, a função social da propriedade privada deveria ser sempre empregada com a finalidade de atender aos interesses coletivos e não apenas aos do seu possuidor. Com a evolução do conceito de função social, a propriedade abarcou uma função ambiental, responsável pela preservação do espaço ambiental e por proporcionar bem-estar social ao homem.

Com a industrialização, a propriedade privada esteve atrelada aos meios de produção. A formação da indústria configurou um novo perfil de cidade e influenciou o surgimento de inúmeros problemas sociais e ambientais, reflexo da expansão desordenada das cidades e da exploração dos recursos naturais pela indústria. Tem-se, portanto, nas palavras de Henri Lefebvre (2001, p. 11) que o processo de industrialização é o motor das transformações ocorridas na sociedade atual e é o ponto de partida para a reflexão a seguir.

No que tange ao desenvolvimento sustentável, as grandes contribuições dos documentos editados fazem referência à adoção de medidas e à implementação de ações sustentáveis de maneira integrada, visto que todo o processo de desenvolvimento sustentável acontece de maneira interligada. Nesse contexto, elucidativas são as palavras de Sachs (2009, p. 52): “Desenvolvimento sustentável é uma abordagem fundamentada na harmonização dos objetos sociais, ambientais e econômicos.”

Assim, as elucidações trazidas pelas conferências sobre meio ambiente, em especial a edição dos ODSs e o Estatuto da Cidade, embasam os tópicos seguintes, que procuram esclarecer como a função socioambiental da propriedade privada pode contribuir para a construção de cidades inclusivas, solidárias e sustentáveis.

2.1 Questões controversas sobre a urbanização das cidades

Percebe-se que o período histórico que compreende a Revolução Industrial e que teve como antecedentes os ideais iluministas e a Revolução Francesa, foi

marcado por inúmeras transformações de ordem econômica, social e ambiental, consequência dos processos adotados para a transformação da manufatura e produção de bens de consumo. Esse processo de industrialização produziu grandes feitos e modificou a forma de relacionamento entre o homem e o meio ambiente, conforme explica Moradillo:

A forma como o homem vem utilizando os recursos naturais e os danos causados ao meio ambiente, tanto pela extração como pela utilização desses recursos, são motivo de preocupação desde a Revolução Industrial, ocorrida no século XVIII. O conjunto de eventos degradativos, potencializados pelos avanços tecnológicos, são os principais fatores nas mudanças ocorridas atualmente no ecossistema global, dentre eles o clima, a poluição e a extinção (2004, p. 332).

O processo de industrialização provocou reflexos positivos e negativos na organização social-atual. Avanços econômicos e tecnológicos importantes mudaram a percepção de vida e bem-estar do ser humano e modificaram a relação com o meio ambiente.

O consumo foi estimulado a ponto de esgotar os recursos necessários à produção de bens de consumo, afetando, diretamente, o equilíbrio do meio ambiente. Anthony Giddens (2012, p. 145) descreve esse fato como “um ‘ciclo de produção’ que leva à degradação ambiental”.

Um dos grandes efeitos causados pela industrialização foi a utilização de combustíveis fósseis para a geração de energia. A queima desses combustíveis aumentou a emissão de gases na atmosfera, gerando o aquecimento do Planeta. Dias (2015, p. 124) explica que os primeiros dez anos do século XXI foram os mais quentes, com temperaturas jamais registradas desde que começaram as medições na época moderna, em 1850. Foram registradas precipitações superiores à média, e, inclusive houve um ano, 2010, que bateu todos os recordes.

Além das mudanças climáticas, o processo de industrialização provocou o êxodo rural e a expansão desordenada das cidades. Esse processo desenfreado de urbanização continuou com aumentos progressivos. Reinaldo Dias (2015, p. 161) revela que “em 1990, cerca de 150 milhões de pessoas moravam em cidades. Em 2000, eram 2,8 bilhões. Desde 2008, mais da metade da população da Terra vive amontoadas em cidades, fazendo dos homens uma “espécie urbana”.

A situação relatada acima provocou o surgimento de megacidades e o aumento da densidade demográfica concentrada nos espaços urbanos. Nessa senda, Dias apresenta, ainda, a seguinte situação:

O número de megacidades mais que duplicou nos últimos 20 anos, de 10 em 1990 para 21 em 2010. Elas abrigam hoje 7% da população mundial. No topo da lista

nos últimos anos está Tóquio, com 36,7 milhões de pessoas. Délhi, com 22,2 milhões de pessoas, passou da 11ª posição em 1990 para ser a segunda maior cidade em 2010. Os 16,6 milhões de moradores de Xangai fizeram com que a cidade passasse da 18ª posição em 1990 para a 7ª em 2010. As previsões apontam que até 2025 haverá 27 megacidades (2015, p. 164).

Da análise dos dados apresentados acima, percebe-se um elevado índice de crescimento populacional urbano nos últimos anos e uma perspectiva ainda maior para os anos vindouros. Esse processo de crescimento acelerado gerará grandes impactos na organização das cidades e na utilização dos recursos ambientais existentes. Quanto mais pessoas estiverem aglomeradas nas cidades, maior serão as necessidades de consumo de energia, recursos hídricos e espaço físico, e maior será a produção de resíduos e os impactos sobre o meio ambiente que circundam as cidades.

Nesse contexto, a superlotação das cidades conduz a uma série de problemas de infraestrutura. Faltam vias públicas para o tráfego de carros e mobilidade de pedestres, e os grandes centros são tomados pelos congestionamentos. A logística para a escoação da produção é precária. Faltam áreas verdes e espaços de lazer e convivência.

Ademais, as cidades tiveram que ser aumentadas e adaptadas para suprir a demanda de espaço físico. A falta de espaço nos grandes centros obrigou a formação de núcleos nas periferias, gerando a exclusão das pessoas de baixa renda. As ocupações precárias e sem planejamento resultam na falta de infraestrutura adequada para saneamento e redes de água. As casas construídas são de baixa qualidade. Os loteamentos irregulares não são atendidos por transporte público e escolas, faltam espaços para lazer e convivência e a longa distância entre a periferia e os centros de produção gera desemprego e marginalização social.

Outra questão importante a ser considerada envolve os padrões de consumo adotados no mundo e suas consequências no meio ambiente. Giddens traz os seguintes dados que justificam esse consumo exagerado:

As tendências no consumo mundial no decorrer do século XX são chocantes de observar. Em 1900, os níveis mundiais de consumo eram pouco mais de 1,5 trilhão de dólares (UNDO, 1998); ao final do século, os gastos com o consumo público e privado chegaram a aproximadamente 24 trilhões de dólares – duas vezes o nível de 1975 e seis vezes o de 1950. As taxas de consumo cresceram de forma extrema e rápida nos últimos 30 anos. Nos países industrializados, o consumo por pessoa tem crescido a uma taxa de 2,3% anualmente; no Leste Asiático, o crescimento tem sido ainda maior – 6,1% a cada ano (2012, p. 144).

Nesse sentido, o surgimento de megacidades e o crescimento populacional

elevado, que aumentaram o nível de consumo, conforme demonstrado na preleção de Giddens (2012, p. 144), produziram efeitos nocivos ao meio ambiente e apresentam um grande desafio em relação à efetivação de cidades sustentáveis. Esse é o ponto alto do presente artigo e a razão desse. Assim, se objetiva descobrir e explicar como a função socioambiental da propriedade privada pode contribuir, efetivamente, para o desenvolvimento de cidades mais humanas e fraternas, que evitem a exclusão social e que diminuam os efeitos nocivos ao meio ambiente, preservando os recursos naturais existentes em prol também das futuras gerações.

2.2 Um novo olhar sobre as cidades: governança sustentável

Para tentar solucionar esse questionamento, utiliza-se o conceito de governança sustentável defendida por Klaus Bosselmann, visto que essa compreensão é atual, e sua aplicação é notória e necessária. Além disso, utilizam-se as metas previstas nos ODSs e as contribuições do Estatuto da Cidade para esclarecer e responder ao questionamento acima. Bosselmann (2015, p. 222), explica que a governança sustentável é a soma de várias formas individuais e institucionais, públicas e privadas, de gerir seus interesses comuns. É um processo contínuo por meio do qual interesses conflitantes, ou divergentes, podem ser acomodados, e ações cooperativas podem ser tomadas.

Antes disso, é imperioso esclarecer que as problemáticas em relação à urbanização não se restringem apenas aos países subdesenvolvidos. A problemática com a urbanização e a falta de planejamento das cidades é global. Por esse motivo, é preciso implantar políticas públicas que revertam esse quadro, e que essas ações sejam executadas de forma sistêmica, almejando a criação de um sistema de normas e princípios difusos, que contextualizem as questões acerca da função socioambiental da propriedade, buscando a efetivação de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis nos níveis local, regional, nacional e internacional.

Esse entendimento é compartilhado por Dias (2015, p. 164) ao afirmar que a gestão urbana não se refere somente ao setor público, mas também ao setor privado e às organizações do terceiro-setor. É necessário, também, que a governança sustentável seja planejada coletivamente, pois o processo de globalização permite que os territórios compartilhem seus bens e serviços, sendo que, ao mesmo tempo, deveriam dividir as responsabilidades pelos impactos ambientais causados pelo consumo e pela produção desses bens e serviços. Nesse sentido, Dias explica que

todas as cidades utilizam recursos produzidos em territórios que estão fora de suas áreas construídas, como produtos agropecuários, florestais, combustíveis, entre muitos outros. Os impactos que a cidade provoca no meio ambiente natural são

ampliados pelo processo de globalização econômica que se acentuou nas últimas décadas e continua em rápida expansão. Neste contexto globalizado, a madeira consumida em Nova York, Londres, Paris, por exemplo, pode vir da Floresta Amazônica. Por outro lado, os resíduos descartados nessas cidades dos países desenvolvidos podem ser depositados nos países em desenvolvimento, como o Brasil (2015, p. 164).

Ademais, essa concepção é reforçada pelas palavras de Giddens:

Antes da era moderna, as cidades eram entidades autocontidas que se mantinham à parte das áreas predominantemente rurais onde se localizavam. Os sistemas viários às vezes conectavam grandes áreas urbanas, mas a viagem era uma atividade especializada para mercadores, soldados e indivíduos que precisassem atravessar distâncias com alguma regularidade. A comunicação entre as cidades era limitada. O quadro na primeira década do século XXI não poderia ser mais diferente. A globalização teve um efeito profundo sobre as cidades, tornando-as mais interdependentes e incentivando a proliferação de conexões horizontais entre as cidades através de fronteiras nacionais. Atualmente, os vínculos físicos e virtuais entre as cidades abundam, e estão emergindo redes globais de cidades (2012, p. 176).

A utilização do conceito de *governança sustentável* está intimamente ligada à noção de globalização. A aduzida globalização é um processo de aperfeiçoamento e integração econômica, social, cultural e política, e seu eixo mantenedor está alicerçado na facilidade de transporte de bens e serviços e na expansão dos meios de comunicação, que interligaram as cidades e as tornaram globais, compartilhando os bônus dos crescimentos econômico e tecnológico e arcando com os ônus ambientais desse progresso. Luiz Fernando Coelho explica que

o processo de globalização que marca a atualidade transcende em muito os fatores já sobejamente conhecidos e discutidos, tais como, o incremento do intercâmbio internacional de pessoas, bens e serviços, a transnacionalização de grandes empreendimentos, os quais se desligam de seus limites nacionais e alçam-se a uma posição de supranacionalidade, e nem se exaure nas imensas possibilidades abertas à economia mundial. A globalização impulsiona tudo isso, mas o faz mediante um poderoso processo de criação e difusão de ideias, valores, preferências, tecnologias, formas de produção e de organização, comportamentos públicos e privados e, principalmente, conhecimento e informação. Muito mais do que um intercâmbio de valores nos mais diversos sentidos, inclusive ético, político e religioso, é uma interação em escala global desses mesmos valores, mas fazendo prevalecer os das culturas mais beneficiadas, precisamente as que detêm maior controle sobre os mecanismos de desenvolvimento tecnológico e consequentes meios de produção (2010, p. 34).

Nesse prisma, as ações a serem empreendidas a fim de efetivar o desen-

volvimento sustentável, devem almejar a criação de um sistema de normas e princípios difusos e globais, que contextualizem as questões acerca da função social e ambiental da propriedade, buscando a efetivação de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis nos níveis local, regional, nacional e internacional. Esse entendimento é justificado por Fritjof Capra):

O grande impacto que adveio com a ciência do século XX foi a percepção de que os sistemas não podem ser entendidos pela análise. As propriedades das partes não são propriedades intrínsecas, mas só podem ser entendidas dentro do contexto do todo mais amplo. Desse modo, a relação entre as partes e o todo foi revertida. Na abordagem sistêmica, as propriedades das partes podem ser entendidas apenas a partir da organização do todo. Em consequência disso, o pensamento sistêmico concentra-se não em blocos de construção básicos, mas em princípios de organização básicos. O pensamento sistêmico é “contextual”, o que é oposto do pensamento analítico. A análise significa isolar alguma coisa a fim de entendê-la; o pensamento sistêmico significa colocá-la no contexto de um todo mais amplo (1996, p. 31).

Fica evidente a relação de interdependência entre as cidades e processos de desenvolvimento. Dessa forma, os problemas oriundos de questões adversas, como a produção de resíduos tecnológicos devido à grande oferta de novos produtos eletrônicos, ou mesmo a dificuldade de acesso à moradia digna, devido a superpopulação nas cidades, terão reflexos em todas as cidades, pois, interligadas, tornam-se interdependentes e, a partir disso, compartilham todos os resultados positivos e negativos dos desenvolvimentos econômico e social e, da mesma forma, as consequências para o meio ambiente. A partir dessa premissa, busca-se defender a utilização dos ODSs e a aplicação do Estatuto da Cidade como mecanismo de efetivação da função socioambiental da propriedade privada para o desenvolvimento de cidades inclusivas, solidárias e sustentáveis.

2.3 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável: um guia para a construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis

Como foi referenciado, os ODSs configuram metas e estratégias a serem seguidas pelas nações do mundo, com o intuito de instituir ações programáticas integradas, com vistas a minimizar os impactos do desenvolvimento humano. As metas versam sobre a erradicação da pobreza, a oferta de educação de qualidade, o acesso a energias renováveis, a redução das desigualdades, entre outras.

Em específico, uma das metas dos ODSs faz referência ao tema do presente artigo, que visa à construção de um novo modelo de cidade, fundado na solidarie-

dade, na inclusão e na sustentabilidade, a saber (ONU, 2015): “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.” Assim, serão analisadas as estratégias do referido objetivo, buscando esclarecer que a aplicação desse objetivo contribuirá para a efetivação do princípio da função socioambiental da propriedade e, conseqüentemente, para a construção de uma nova configuração para as cidades, baseada na inclusão e no respeito ao meio ambiente.

Para estabelecer essa relação, utiliza-se a ideia que já foi construída, no que diz respeito à adoção de uma nova forma de governança, baseada no desenvolvimento de ações de forma integrada. Assim, Neuro José Zambam explica que

é indispensável uma abordagem do desenvolvimento sustentável de forma integrada e com prioridade para os direitos da pessoa. Estruturar uma concepção com essa característica tem como objetivo dinamizar e propor políticas que congreguem de forma interdependente e complementar os interesses e instituições em torno desse ideal. Instituições e organismos como o Estado e o mercado, cuja atuação é legítima, têm sua dinâmica orientada segundo objetivos mais amplos e integrados com as condições de sobrevivência, convivência e realização das pessoas no presente e no futuro, assim como com os interesses de grupos, instituições e culturas, a necessidade de progredir economicamente e utilizar de forma planejada e equitativa os recursos naturais e ambientais. Essa é uma compreensão universalista que precisa ser construída em permanente diálogo e efetivada com maturidade política e decisões equilibradas (2013, p. 92).

Dada a explicação de Zambam, observa-se que a utilização dos ODSs para explicar a questão central deste artigo é coerente, visto que os objetivos listados se orientam pela abrangência que há entre as propostas e a realidade atual, à medida que confirmam os preceitos da função socioambiental da propriedade.

O objetivo 11 (ONU, 2015) traz, em seu bojo, a seguinte redação:

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas;

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países;

[...]

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros;

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclu-

sivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência; [...]

A partir da interpretação das estratégias contidas nesse objetivo, é possível constatar que a edição dos ODSs considerou o ideal de que a função da propriedade está em garantir o bem-estar da coletividade e não apenas de um indivíduo. Nesse contexto, a leitura das estratégias descritas confirma as hipóteses do presente artigo e ratifica a ideia de que a utilização da propriedade privada deve respeitar a sua função social e ambiental, para que a construção de cidades inclusivas, solidárias e sustentáveis seja possível.

Dessa forma, vislumbra-se que a função socioambiental da propriedade contribuirá para a construção de cidades solidárias, a partir do momento em que ocorrer, por exemplo, a oferta de loteamentos populares de baixo custo aos beneficiados, utilizando áreas não aproveitadas ou abandonadas e que não estejam cumprindo com sua função social e ambiental. Igualmente, a construção de cidades inclusivas será viável quando os órgãos governamentais colocarem em prática políticas públicas de acolhimento aos imigrantes ou quando ofertarem espaços públicos que se enquadrem na legislação de acessibilidade, com calçadas sinalizadas e com rampas de acesso, por exemplo.

Nessa linha de pensamento, a propriedade privada contribuirá para a efetivação de cidades sustentáveis quando políticas públicas de desenvolvimento urbano preverem a aplicação de recursos para a preservação do meio ambiente e esclarecerem a necessidade de planejamento da expansão das cidades e de assentamentos humanos com vistas à sustentabilidade.

É nesse sentido que está posto o grande desafio das futuras gerações. Embora os ODSs possam ser garantidos até o ano de 2030, os Estados devem, paulatinamente, aplicar essas estratégias, a fim de garantir que a função da propriedade esteja assegurada, no sentido de proporcionar bem-estar ao coletivo. Guerra aponta que

o grande desafio da humanidade é encontrar respostas para que o desenvolvimento dos Estados não ocorra de forma predatória, comprometendo os recursos para as futuras gerações. Os Estados devem promover políticas de desenvolvimento para que os indivíduos possam ter seus postos de trabalho, casa, alimentação, enfim, a observância de uma vida digna, mas devem ser observados os limites, que são definidos pelo próprio ambiente. [...]. Há de se envidar esforços em prol da criação de uma verdadeira cultura de preservação do meio ambiente com a participação mais efetiva dos múltiplos atores internacionais. A proteção do ambiente apresenta-se hoje como um dos grandes temas da globalidade, ensejando uma grande transformação no âmbito das relações [...], calcada num desenvolvimento que leve em consideração seu principal elemento: a pessoa humana (2010, p. 96-97).

A aplicabilidade dos preceitos elencados nos ODSs está posta em termos formais, nas próprias explicações e justificativas desses. Assim, cabe ressaltar que

a escala e a ambição da nova Agenda exige uma parceria global revitalizada para garantir a sua execução. [...]. Esta parceria irá trabalhar em um espírito de solidariedade global, em especial a solidariedade com os mais pobres e com as pessoas em situações vulneráveis. Ele facilitará um engajamento global intensivo em apoio à implementação de todos os Objetivos e metas, reunindo governos, setor privado, sociedade civil, o Sistema das Nações Unidas e outros atores e mobilizando todos os recursos disponíveis. [...]. As metas sobre os meios de implementação sob o Objetivo 17 e no âmbito de cada ODS [Objetivos de Desenvolvimento Sustentável] são fundamentais para a concretização da nossa Agenda e são de igual importância em relação aos demais Objetivos e metas. A Agenda, incluindo os ODS, pode ser cumprida no âmbito de uma parceria global revitalizada para o desenvolvimento sustentável, apoiada pelas políticas e ações concretas (ONU, 2015).

Ademais, se os ODSs se mostram relevantes para o presente estudo, o mesmo acontece com o Estatuto da Cidade, que também deve ser examinado de forma abrangente, considerando as necessidades atuais. Nesse caso, seu estudo é imprescindível para o questionamento central do artigo, conforme se analisa a seguir.

2.4 O desafio da construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis sob a égide do Estatuto da Cidade

Outro importante instrumento para a efetivação da função socioambiental da propriedade privada e para a construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis é o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). Esse instrumento legal, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, também fortalece o entendimento de que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social – configurando o atendimento ao interesse social – e quando reduz os efeitos negativos sobre o meio ambiente, conforme determina o art. 2º (BRASIL, 2001):

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

- III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, **em atendimento ao interesse social**;
- IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, **de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente**;
- V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; [...] (Grifo nosso).

Como se percebe, a leitura do presente artigo elenca as diretrizes gerais que embasam o desenvolvimento das cidades. Dessa forma, é possível estabelecer que a função socioambiental da propriedade se materializa quando forem oferecidos espaços para a construção de moradias dignas, com baixo custo e servidas por redes de saneamento básico e energia, o que garantirá vida digna. Mais do que isso, é perceptível que o Estatuto da Cidade considera que a construção de cidades sustentáveis, inclusivas e solidárias dar-se-á por meio da efetivação da função socioambiental da propriedade, do incentivo à participação popular nas tomadas de decisão, quando se ofertar equipamentos públicos de acessibilidade, transporte, cultura, lazer e educação e quando forem respeitados os direitos inerentes ao homem.

A leitura do artigo em epígrafe evidencia, ainda, que o Estatuto da Cidade teve suas diretrizes formadas com base no estilo de governança sustentável, arguido anteriormente, e é um importante instrumento que consolida a função socioambiental da propriedade e, conseqüentemente, contribui para o desenvolvimento de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis.

Esse entendimento é consubstanciado por Mussi (2011, p. 103), que descreve que, “na hipótese de vincular a função social da propriedade a interesses coletivos, o Estatuto da Cidade apresenta a possibilidade de sua efetivação a partir de instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano que busca a equidade de oportunidades ofertadas pela cidade”. Ainda, é oportuna a colocação de Andreas J. Krell (2010, p. 175-176), ao referir que o Estatuto da Cidade desempenha papel essencial na fixação e efetivo cumprimento da função social e ambiental da propriedade.

Cabe destacar que o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), criado pela Lei n. 10.257/2001, ganha destaque como instrumento de regulamentação e normatização da política urbana brasileira e pode ser utilizado por vários países. Para Rolnik (2002, p. 20) “o Estatuto trata de um conjunto de princípios, no qual está expressa uma concepção de cidade, de planejamento e gestão urbana, e também de uma

série de instrumentos que são os meios para atingir as finalidades desejadas”.

Ainda, para reforçar o entendimento do princípio da função socioambiental da propriedade, apresenta-se o que dispõe o art. 39 do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), a saber:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

A análise desse dispositivo reforça o entendimento de que o Estatuto da Cidade se caracteriza como um importante instrumento que consolida a função socioambiental da propriedade e, conseqüentemente contribui para o desenvolvimento de cidades sustentáveis, visto que é necessária a aplicação dos preceitos constantes no art. 2º do referido diploma legal.

Retome-se ainda, o conceito de governança sustentável apresentado anteriormente. Bosselmann (2015, p. 220), explica que “é preciso pensar de forma diferente sobre a governança e o papel das pessoas nela. A governança não pode mais ser limitada a relações puramente sociais. É preciso, também, refletir sobre as relações ecológicas”. Desse modo, o Estatuto da Cidade ganha respaldo como instrumento básico do desenvolvimento de políticas urbanas sustentáveis e de efetivação da função socioambiental da propriedade e das cidades sustentáveis.

O Estatuto da Cidade, aliado à implementação da governança sustentável, surge como um artifício de efetivação de cidades sustentáveis, pois leva em consideração a necessidade de cumprimento da função socioambiental da propriedade privada para a estruturação das cidades, principalmente na construção global e sistêmica de instrumentos de planejamento urbano com vistas à sustentabilidade.

É possível, ainda, elencar uma crítica devido à aplicabilidade prática do diploma legal. Apesar de todos os esforços empreendidos na construção de um sistema de regras de planejamento urbano sustentável, percebe-se que poucas mudanças estão ocorrendo. É notório que o Estatuto da Cidade trouxe descritos grandes avanços para a efetivação de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, porém, na prática, os governantes estão encontrando dificuldades para a efetivação deste regulamento jurídico, e as cidades desenvolvem-se sem o devido planejamento.

Nesse argumento, Gomes e Machado escrevem que,

de fato, embora no plano abstrato muito se tenha progredido com a previsão legal do direito à cidade na Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183) e sua re-

gulamentação através do Estatuto da Cidade e dos Planos Diretores Municipais, no plano concreto, depois de transcorridos 13 anos da aprovação da lei do meio ambiente artificial, poucos avanços podem ser constatados, pois em grande parte das cidades brasileiras o panorama geral ainda reflete a insuficiente apropriação dos espaços de participação popular à disposição dos cidadãos na gestão do espaço urbano, reflete ainda o pouco envolvimento dos diversos setores da sociedade e do Ministério Público na fiscalização das políticas públicas elaboradas que não saem do papel e, também, em algumas circunstâncias da omissão do poder público na aplicação da legislação urbanística (2014, p. 160).

Nessa perspectiva, considerando o conceito de governança sustentável, deve-se aplicar os preceitos do Estatuto da Cidade de forma abrangente e integrada, visando ao cumprimento do princípio da função socioambiental da propriedade, almejando a diminuição dos impactos socioambientais por meio da utilização correta da propriedade, aspirando à construção de um ambiente sustentável, inclusivo e seguro, garantindo bem-estar ao ser humano.

Considerações finais

A partir do estudo realizado, é possível evidenciar que, desde os tempos mais remotos, o homem demonstrava pouca preocupação com a exploração inconsciente dos recursos naturais, e que essa exploração desenfreada e inconsequente ocasionou resultados negativos ao meio ambiente. Da mesma forma, constatou-se que a Revolução Industrial foi um dos grandes fatores históricos que contribuíram para o desenvolvimento de um novo sistema econômico, baseado na transformação de manufaturas em bens de consumo e que esse processo foi responsável pelas transformações sociais e ambientais em curso.

A configuração das cidades atuais também foi influenciada por esse processo, o que gerou efeitos negativos para os meios social e ambiental e a deturpação da função social da propriedade construída por São Tomás de Aquino.

Nessa senda, os ODSs e o Estatuto da Cidade configuram-se como instrumentos jurídico-normativos capazes de promover a retomada da função socioambiental da propriedade privada e o desenvolvimento de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis, que ofereçam condições de trabalho e desenvolvimento econômico, para as presentes e as futuras gerações, sem comprometer o meio ambiente e possibilitando a inclusão e a solidariedade.

Conclui-se que a construção de cidades sustentáveis somente será viável por meio da implantação de instrumentos jurídico-normativos que harmonizem a função social e ambiental da propriedade por meio de uma nova governança, sistêmica e conjunta, priorizando o ordenamento e o planejamento das cidades

com vistas à sustentabilidade.

Espera-se que a edição dos ODSs possa concretizar o processo de diálogo permanente e o planejamento sistêmico de diretrizes para o desenvolvimento sustentável; também que as metas e estratégias sejam monitoradas continuamente, avaliadas permanentemente, e que os resultados sejam publicados, a fim de permitir o controle social das ações desenvolvidas, em prol da construção de cidades modernas, que incentivem o desenvolvimento econômico, mas que promovam a qualidade de vida, a inclusão e um ambiente saudável e seguro para as demais gerações.

Destarte, compreende-se que o conceito de função socioambiental da propriedade é um instituto indisponível da propriedade privada, e que a construção de cidades sustentáveis, solidárias e inclusivas está estritamente ligada à efetivação desse princípio. Do mesmo modo, a edição do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor pelos Municípios seria o instrumento capaz de normatizar e fiscalizar o desenvolvimento de cidades planejadas, com vista à garantia dos direitos inerentes ao ser humano e à sustentabilidade.

Por fim, chega-se à conclusão de que é necessária a implantação de um movimento contínuo, integrado e interdependente, com a participação dos governos, da sociedade civil e dos órgãos e conselhos de controle social, para atuarem, efetivamente, no cumprimento desses ditames legais, empenhando esforços, traçando metas e estratégias alcançáveis e aplicando orçamento público suficiente para o desenvolvimento das cidades e para que esse processo ocorra de forma sistêmica.

Ainda: percebe-se que se confirmam as hipóteses apresentadas inicialmente, frisando que é necessário implantar políticas públicas sustentáveis de desenvolvimento urbano e de acesso à terra, de regularização fundiária, de redução do *défi*ce ambiental e desapropriações para fins de interesse social. Do mesmo modo, é necessário executar projetos de ordem pública e de interesse social, que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem-estar coletivo, da segurança e do equilíbrio ecológico. Não obstante, é imperativo investir em fontes de energia renováveis, cumulado com investimentos em ações e estratégias, que contribuam para a melhora da qualidade do ar e da água e que incentivem a coleta seletiva e a separação e destinação correta dos resíduos sólidos e efluentes domésticos e industriais.

Oportuno é observar, após o exposto, que a função socioambiental é intrínseca a propriedade e ao seu exercício, impondo ao proprietário a necessária observância desse princípio. As instituições, públicas e privadas, também devem estar atentas a esse preceito, para que o planejamento das cidades ocorra de forma sustentável, garantindo equilíbrio ambiental para as presentes e futuras gerações.

Em síntese, no final deste artigo, espera-se ter contribuído para a compreensão do tema proposto, especialmente no que se refere à formação e à evolução do conceito de função social e função ambiental da propriedade. Espera-se, também, que a fundamentação apresentada contribua com a construção do pensamento crítico em relação ao desenvolvimento sustentável, validando o pressuposto de que a construção de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis será possível mediante uma nova forma de governança, aplicada de maneira global, sistêmica e interdependente, que leve em consideração a satisfação das necessidades atuais e a preservação dos ecossistemas para as futuras gerações.

Reforça-se a tese de que o desenvolvimento de cidades solidárias, inclusivas e sustentáveis se funda na efetivação da função socioambiental da propriedade e na necessidade de positivar os pressupostos da governança sustentável em instrumentos jurídico-normativos elaborados de forma sistêmica e conjunta, os quais institucionalizarão o ordenamento e o planejamento das cidades com vistas à tão almejada sustentabilidade.

Referências

BRASIL. **Agenda 21**. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21/agenda-21-global>. Acesso em: 27 maio 2019.

_____. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 27 maio 2019.

BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade: o que é: o que não é**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.

BOSELDMANN, Klaus. **O princípio da sustentabilidade: transformando direito e governança**. Trad. de Phillip Gil França. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

CAPRA, Fritjof. **A teia da vida: uma compreensão científica dos sistemas vivos**. Trad. de Newton Roberval Eichenberg. São Paulo: Cultrix, 1996.

COELHO, Luiz Fernando. Dogmática, zetética e crítica ao Direito Ambiental. In: GOMES, Eduardo Biacchi; BULZICO, Bettina (org.). **Sustentabilidade, desenvolvimento e democracia**. Ijuí: Ed. da Unijuí, 2010. p 65-88.

DIAS, Reinaldo. **Sustentabilidade: origem e fundamentos; educação e governança global; modelo de desenvolvimento**. São Paulo: Atlas, 2015.

GIDDENS, Anthony. **Sociologia**. Trad. de Ronaldo Cataldo Costa. 6. ed. Porto Alegre: Penso, 2012.

GOMES, Daniela; MACHADO, Deborah. Uma perspectiva histórico-materialista sobre a especulação imobiliária e a funcionalização da propriedade privada urbana. **Argumentum** – Revista de Direito, Unimar, n. 15, 2014.

GUERRA, Sidney. Desenvolvimento sustentável nas três grandes conferências internacionais de ambiente da ONU: o grande desafio do plano internacional. In: GOMES, Eduardo Biacchi; BULZICO, Bettina (org.). **Sustentabilidade, desenvolvimento e democracia**. Ijuí: Ed. da Unijuí, 2010. p. 125-144

KRELL, J. Andreas. A relação entre proteção ambiental e função social da propriedade nos sistemas jurídico brasileiro e alemão. In: SARLET, I. W. (org.). **Estado Sócio-Ambiental e Direitos Fundamentais**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010. p. 88-103

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

MORADILLO, E. F.; OKI, M. C. M. Educação Ambiental na universidade: construindo possibilidades. **Quim. Nova**, v. 27, n. 2, p. 332-336, 2004.

MUSSI, Andréa Quadros. O ordenamento do espaço urbano. In: MUSSI, A. Q.; (org.). **Estatuto da Cidade: os desafios da cidade justa**. Passo Fundo: Imed, 2011. p. 123-155

ONU. **A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>. Acesso em: 27 maio 2019.

ROLNIK, Raquel (coord.). **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidades**. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados/Coordenação de Publicações, 2002.

SACHS, Ignacy. **Cam 77-20inhos para o desenvolvimento sustentável**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.

ZAMBAM, Neuro José. Desenvolvimento sustentável: direito dos cidadãos e compromisso de todos. *In*: TRINDADE, André Karam; ESPÍNDOLA, Angela Araújo da Silveira; BOFF, Salete Oro (org.). **Direito, Democracia e Sustentabilidade**: Anuário do Programa de Pós-Graduação da Faculdade Meridional, Passo Fundo: Imed, 2013. p. 33-67