

A inconstitucionalidade do  
parcelamento do solo no Brasil  
e a necessidade de uma relação  
ética com a natureza

*Ground division unconstitutionality in Brasil and the  
need of an ethical connection with nature*

Adir Ubaldino Rech\*

**Resumo:** A relação antropocêntrica do homem com o meio ambiente, que autoriza a devastar tudo em nome da urbanização e da ocupação humana é a causa da degradação ambiental e humana das cidades. Além disso, a Lei Federal do Parcelamento do Solo é inconstitucional, pois não cumpre o que dispõe o art. 225 da Constituição Federal de 1988. Há a necessidade de uma mudança cultural para a construção de uma racionalidade ambiental e garantir a sustentabilidade.

**Palavras-chave:** Ética. Meio ambiente. Racionalidade. Ecocentrismo. Ocupação sustentável.

**Abstract:** Our anthropocentric connection with the environment that authorizes to devastate all taking aim at urbanization and human occupation is the cause of human and environmental degradation of our cities. Besides, our Ground Division Federal Law is unconstitutional because it does not comply with the provisions of Federal Constitution 1988, article 225. There is a need of a cultural change to construction of an environmental rationality to ensure sustainability.

**Keywords:** Ethics. Environment. Rationality. Ecocentrism. Sustainable occupation.

\* Mestre e Doutor em Direito. Coordenador do Programa de Mestrado em Direito da Universidade de Caxias do Sul (UCS). Professor de Direito Ambiental Urbanístico no referido programa.

## Relação da ética com a natureza

A relação pouco ética com a natureza e a ocupação pelo homem dos espaços do Planeta, sem muita preocupação com normas ambientais sustentáveis e cientificamente corretas, têm, sem dúvida, sido causa de constantes hecatombes, terremotos, alagamentos, desmoronamentos, falta de água, escassez e elevado custo da energia, ambientes hostis e violentos, com degradação humana, enormes prejuízos econômicos e perda de vida.

Uma ocupação ambientalmente sustentável não se resolve com a adoção deste ou daquele modelo econômico, pois essa é uma questão de gestão da produção de riqueza e da sua distribuição. A ocupação humana no Planeta deve assumir, primeiramente, uma postura ética, um “despertar da consciência de que a crise ecológica e o esgotamento da natureza coincidem com a questão do esgotamento de um modelo de racionalidade econômica”,<sup>1</sup> ou, em outras palavras, com a forma irracional, sem preocupação científica e ética das nossas relações com o meio ambiente, no que se refere à ocupação e urbanização dos espaços e à exploração dos bens naturais do Planeta.

A relação do homem com o meio ambiente tem sido equivocada, e as cidades são fruto de uma ética antropocêntrica, que coloca o homem no centro do universo e de todos os interesses e ignora a importância das demais formas de vida e dos ecossistemas. O espaço urbano ou rural, ocupado e explorado pelo homem, não é exclusivo e tampouco está apenas a serviço do homem.

Sempre que a relação do homem com o meio ambiente segue uma ética antropocêntrica, o resultado, com o passar do tempo, é um ambiente desequilibrado e com consequências desfavoráveis ao próprio homem. É o que ocorre, por exemplo, com a cidade de São Paulo, que, por mais paradoxal que seja, não tem água potável na torneira, mas se assiste a verdadeiros rios correndo nas ruas, invadindo casas e levando tudo que encontra.

É necessário e importante que as cidades reservem espaços para a preservação da biodiversidade, a captação de águas, o lazer, a contemplação da natureza e que se respeitem os ecossistemas. A regra de que tudo deve ser ocupado pelo homem sob pena de desvalorização imobiliária desses espaços, no longo prazo, desvaloriza todos os ocupados criando cidades decadentes.

---

<sup>1</sup> FARIAS, André Brayner. Ética para o meio ambiente. In: TORRES, João Carlos. *Manual de ética*. Petrópolis: Vozes, 2014. p. 605.

A propriedade nas cidades, ao contrário do que garante a Constituição Federal de 1988 (CF/88), não tem sua função social respeitada, pois tudo fica subordinado a regras de mercado e de especulação imobiliária. E a função socioambiental da propriedade urbana, garantida pela CF/88, no seu art. 225, na prática, não funciona, pois, em nome de um conceito equivocado de desenvolvimento, ignora-se a necessidade de uma relação ética e de convivência com a natureza.

Nesse sentido, explica Mumford, que

grande parte do pensamento a respeito do desenvolvimento em perspectiva das cidades de hoje tem sido baseada nas suposições ideológicas atualmente em voga a respeito da natureza e destino do homem. Por baixo do seu apreço superficial pela vida, encontra-se um profundo desdém pelos processos orgânicos que implicam a manutenção da parceria de todas as formas orgânicas, num ambiente favorável à vida em todas as suas manifestações.<sup>2</sup>

Mesmo sob uma visão ideológica, verificam-se poucos instrumentos jurídicos que assegurem, em nossas cidades, espaços para os pobres, para o lazer, para a convivência. O conceito de desenvolvimento das cidades prioriza o econômico como plataforma de planejamento, em detrimento da natureza e da garantia de direitos humanos de primeira dimensão, como a vida e a dignidade humana.

Bosselmann, sobre essa relação entre direitos do homem e meio ambiente, assim se manifesta:

Podemos concluir que os direitos humanos e o meio ambiente estão inseparavelmente interligados. Sem os direitos humanos, a proteção ambiental não poderia ter um cumprimento eficaz. Da mesma forma, sem a inclusão do meio ambiente, os direitos humanos correriam o perigo de perder sua função central, qual seja, a proteção da vida humana, de seu bem-estar e de sua integridade.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> MUMFORD, Lewis. *A idade na história*. Trad. de Neil R. da Silva. São Paulo: M. Fontes, 1998. p. 569.

<sup>3</sup> BOSSELMANN apud SARLET, Ingo Wolfgang. *Estado socioambiental e direitos fundamentais*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010. p. 91.

Os projetos de nossas cidades, sem exceção, não priorizam a vida, a dignidade humana, e nem o bem-estar, exatamente porque não conseguem manter uma relação ética com a natureza. O Direito Urbanístico não resolve o conflito entre meio ambiente urbano e meio ambiente natural e destrói os ecossistemas para priorizar a ocupação urbana com caráter meramente de exploração imobiliária.

O parcelamento do solo urbano é “terra arrasada”, visto que destrói todo o meio ambiente natural, como árvores, vegetação, elevações, rios, montanhas, expulsando toda a fauna, que fica condenada ao desaparecimento, pois não encontra outros locais nas proximidades para se abrigar. Para construir o que denominamos de meio ambiente urbano, o verde dá lugar a moradias, asfalto, calçadas, prédios, fábricas, lojas, etc. Substituímos a selva verde por uma selva de pedras. O resultado é um meio ambiente degradado que prejudica a qualidade de vida, que deteriora as relações humanas, pois a degradação ambiental resulta também em degradação humana, que ocorre de diversas formas, como falta de espaços verdes, de saneamento, de acessibilidade, de lazer, de água, de ar puro, de paisagens naturais, e a consequência é a degradação ambiental com poluição, alagamentos, desmoronamentos, violência, etc.

O planejamento de nossas cidades deveria ser uma espécie de *economia verde* que não pode ser vista apenas sob o aspecto da produção de *baixo carbono* ou de *compensações ambientais*, porque espaços saudáveis e ecologicamente equilibrados, na forma do art. 225 da CF/88, não podem ser compensados, mas devem, efetivamente, existir onde mora o homem. Nesse caso, não será mais uma *economia verde*, mas *verde economia*, numa alusão ao verde que é a base de uma economia sustentável, fato que atribui ao Estado outro papel que é o de ser Estado Ambiental.

Kloepfer dá conta de que o “Estado Ambiental é um Estado que se empenha pelo equilíbrio entre as exigências sociais à natureza por um lado e a preservação das bases naturais da vida por outro e que ajuda [a] conferir sustentabilidade, forma e equilíbrio”.<sup>4</sup>

Portanto, no Estado Ambiental, não significa que o Estado perde seu papel social e econômico, mas que o social e o econômico são superestruturas criadas sobre a estrutura básica que é o ambiente natural, como plataforma de planejamento das cidades.

---

<sup>4</sup> KLOEPFER apud SARLET, op. cit., p. 43.

Nesse viés, referem Rech e Rech:

O zoneamento ambiental deve ser entendido como uma ferramenta de planejamento territorial de proteção do meio ambiente, orientadora do desenvolvimento sustentável. É um norteador do processo de desenvolvimento sustentável, com foco na proteção do meio ambiente e não um instrumento que tem por objetivo autorizar a exploração econômica das riquezas naturais ou a ocupação dos espaços urbanos. O Zoneamento Ambiental tem como natureza a proteção dos ecossistemas que deve ser respeitado no momento do planejamento da ocupação humana.<sup>5</sup>

O homem, na realidade, tendo como base a economia, constrói um ambiente economicamente mais valioso, confortável, propício à produção de bens de consumo, mas confina a natureza numa Unidade de Conservação (UC), numa visão meramente mercadológica, tornando-se irracional e escravo da riqueza, haja vista que cria uma sociedade de riscos imprevisíveis, de meio ambiente hostil a qualquer tipo de vida.

Não se está, aqui, fazendo apologia à pobreza e tampouco quer-se substituir a forma de produção de riquezas e bens de consumo, que, obrigatoriamente, faz parte do processo de desenvolvimento. Necessita-se, na realidade, racionalizar a dose dos ingredientes do desenvolvimento sustentável e, fundamentalmente, priorizar a vida e os ecossistemas, como forma de assegurar qualidade de vida e dignidade ao homem.

Nesse contexto, é sábia a afirmativa de Otsu:

O problema não é o desejo natural em si, mas o consumismo desenfreado e a falta de percepção daquilo que é suficiente. Em termos ecológicos, aquele que deseja demais é, de forma direta ou indireta, um grande predador. Aquele que busca apenas o suficiente, ou algo próximo disso, contribui para um mundo sustentável e equilibrado.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> RECH, Adir Ubaldó; RECH, Adivandro. *Zoneamento ambiental como plataforma de planejamento da sustentabilidade*. Caxias do Sul: Educs, 2012. Ver o livro *Zoneamento ambiental como plataforma de planejamento da sustentabilidade*, de Adir Ubaldó Rech e Adivandro Rech, Educs, 2012, que trata desse instrumento em nosso ordenamento jurídico.

<sup>6</sup> OTSU, Roberto. *A sabedoria da natureza*. São Paulo: Ágora, 2006. p. 71.

O equilíbrio ou a sustentabilidade não é uma invenção humana ou do Direito, mas um princípio de direito imanente à própria natureza, que se revela como regra fundamental e obrigatória sob pena de violação do próprio ciclo normal da natureza, criando consequências danosas e imprevisíveis. A força e a perfeição das leis da natureza se constituem em algo que está distante da capacidade humana de fazer igual. Na realidade, a natureza cuida de tudo, e o melhor que se tem a fazer é não atrapalhar e não tentar controlá-la, mas sempre respeitá-la.

Otsu afirma que o ser humano, a despeito de sua pretensão, não tem controle sobre quase nada. Não “se nasce”, “se cresce”, ou “se envelhece”.<sup>7</sup> Ninguém controla por vontade própria os mares, as estações do ano, a chuva, o raio, a tempestade, o crescimento e a multiplicação das espécies. Todos os controles que se tem sobre o cotidiano, sobre a natureza, através da ciência, não significam nada diante do poder do universo. Os homens estão longe de fazer leis equilibradas e inteligentes como o são as leis da natureza. A força dessas leis se impõe sobre as leis humanas, por isso é necessário torná-las princípios de direito.

Nesse cenário, Mumford afirma:

Em vez de levar em consideração as relações do homem com a água, o ar, o solo e todos os seus componentes orgânicos, como a mais antiga e mais fundamental de todas as relações, não para ser constringido ou apagado, mas ao contrário, para ser aprofundado e ampliado tanto em pensamento quanto em ação, a tecnologia secular de nossa época dedica-se a imaginar meios de eliminar formas orgânicas autônomas, pondo em seu lugar engenhosos substitutos mecânicos (controláveis! lucrativos!).<sup>8</sup>

As leis da natureza são princípios lógicos, racionais que devem nortear as demais normas econômicas, urbanísticas, sociais, políticas, etc. Isso remete a uma racionalidade ambiental, ética e sustentável.

Leff, nesse sentido, afirma: “A prospectiva ambiental é a construção de uma nova racionalidade que implica uma *des-entificação do mundo objetivado, tecnificado, coisificado*; trata-se de uma contraidentificação do pensamento e da realidade, da verdade e do ser.”<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Ibidem, p. 17.

<sup>8</sup> MUMFORD, op. cit., p. 569.

<sup>9</sup> LEFF, Enrique. *Discursos sustentáveis*. Trad. de Silvana Cobucci Leite. São Paulo: Cortez, 2010. p. 76.

Outra racionalidade, que não tem como base o meio ambiente, quebra a essência do ser, a ordem natural da existência da vida e descamba para a degradação ambiental, a desigualdade social, a pobreza, a violência e o caos do meio ambiente artificialmente criado pelo homem.

Segundo Leff, “a prospectiva ambiental implica, desta forma, a desconstrução da racionalidade dominante e a construção de uma nova racionalidade. Um futuro sustentável não pode basear-se na cegueira que se apoderou de nossa existência.”<sup>10</sup>

O homem, na realidade, continua fazendo leis que buscam dominar a natureza e não para conviver com ela. Além de tentar confinar a natureza numa UC, afastada, distante, o homem tenta automatizar a vida, com a ideia de que foi feito e está destinado a viver na cidade e não deve conviver com a natureza. A ideia de que a economia resolve o futuro do Planeta não é um fundamento da economia sustentável, se não se considerar o meio ambiente de forma mais ética.

Um futuro sustentável, segundo Leff, “implica definir metas que levem a vislumbrar mudanças de tendências, a restabelecer os equilíbrios ecológicos e a instituir uma economia sustentável”.<sup>11</sup>

Da mesma forma, o Direito Urbanístico precisa mudar a sua lógica, ou seja, de que basta compatibilizar as diferentes atividades econômicas, para abrir espaços e devastar tudo para dar lugar a cidades e a ocupações, cujos resultados rápidos são apenas econômicos.

Confirmando a mesma lógica dominante, Farias afirma “que o pensamento ecológico majoritário é predominantemente conservacionista e preservacionista, calcado, portanto, na idéia de que a natureza deve ser conservada ou preservada e, para tanto, isolada da população humana”.<sup>12</sup>

A nossa legislação urbanística reforça o entendimento de que a cidade é incompatível com a natureza, e que, em nome da construção de um ambiente para o homem morar e do desenvolvimento, autoriza-se a devastação de tudo, criando um confinamento humano nas cidades, distantes da selva, como forma de proteção das demais espécies ditas selvagens. Os córregos e rios precisam ser aterrados para evitar o mau odor, as elevações precisam ser aplainadas para dar lugar a assentamentos

---

<sup>10</sup> LEFF, op. cit., p. 79.

<sup>11</sup> Idem.

<sup>12</sup> FARIAS, op. cit., p. 619.

humanos, que chamamos de loteamento, e a mata, por sua vez, é cortada para não atrapalhar e afastar os animais das proximidades do homem.

O ecossistema natural (ou a comunidade biótica), foi substituído por um ambiente artificial, que afasta as demais espécies de vida e elimina a paisagem, o curso natural dos rios, as matas ciliares, as florestas, as montanhas e altera a atmosfera e a qualidade do ar.

A expansão urbana em grandes extensões, feita dessa forma, é a causa da maioria dos graves problemas, que afetam grandes metrópoles, como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, etc. nas quais, em épocas de chuva, há verdadeiros rios incontroláveis e devastadores correndo pelas ruas, enquanto, por mais paradoxal que seja, falta água potável na torneira.

Não há dúvidas de que, quando os grandes reservatórios de água destinados à produção de energia estão vazios, quando as encostas desmoronam ou quando a degradação humana é a regra nas periferias, a causa primeira é ambiental, resultado da forma como é parcelado e ocupado o solo nas cidades, resultado de um equivocado conceito de desenvolvimento sustentável.

Farias afirma que é ingenuidade acreditar que estaremos salvando a natureza, simplesmente implantando uma UC<sup>13</sup> ou destinando quadradinhos de espaço verde, no momento do parcelamento do solo, espaços que não têm nenhuma garantia efetiva de assegurar um ambiente ecologicamente equilibrado.

O Direito Urbanístico necessita respeitar os fundamentos constitucionais do Direito Ambiental, harmonizar-se e construir uma relação ética com a natureza, hierarquizando e dosando os elementos da sustentabilidade, para garantir cidades ecologicamente sustentáveis.

## **A inconstitucionalidade do parcelamento do solo no Brasil**

As normas urbanísticas desrespeitam o que dispõe o art. 225 da CF/88, no que se refere a assegurar a preservação da biodiversidade, pois a destinação de áreas verdes não é regrada pelo Plano Diretor, que é o macro planejamento da ocupação. Elas são definidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, quando se trata de microplanejamento, criando-se nas cidades espaços públicos, mas não espaços verdes, pois

---

<sup>13</sup> Ibidem, p. 613.



esses implicam corredores ecológicos que protejam os ecossistemas e assegurem vida à biodiversidade, cujo planejamento deve ser anterior a qualquer zoneamento com vistas à ocupação urbana ou rural.

A nossa Carta Magna defende uma ética ambiental biocêntrica ao reforçar o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado e a preservação da biodiversidade, mas também faz referência à necessidade de serem preservados os ecossistemas, o que tem um sentido ecocêntrico. É o que se verifica ao analisar o parágrafo 1º, inciso I do art. 225 da CF/88, que determina que, para se assegurar um ambiente ecologicamente equilibrado e a biodiversidade, é necessário preservar a integridade dos ecossistemas.

Nicz e Andreato afirmam que, ao interpretar a Carta Constitucional, o intérprete deve ir além do que está escrito no texto; é preciso buscar fora da Constituição os elementos necessários para o embasamento da nova leitura,<sup>14</sup> caminho que ora se está construindo.

A nossa Lei Federal relativa ao Parcelamento do Solo, anterior ao advento da CF/88, é antropocêntrica, pois destina espaços no parcelamento do solo à ocupação humana e aos interesses imobiliários. Estamos nos referindo à Lei Federal 6.766/1979, que estabelece normas gerais para parcelamento do solo, a qual deveria ser um instrumento de garantia dos direitos e princípios constitucionais, que tutelam o meio ambiente. Essa lei, na prática, cria milhares de pedacinhos de espaço que não servem nem para garantir um ambiente ecologicamente equilibrado e tampouco a preservação da biodiversidade. Os ecossistemas são totalmente ignorados. Portanto, a lei é inconstitucional.

Assim dispõe a referida legislação:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei 9.785, de 1999) [...].

---

<sup>14</sup> NICZ, Alvacir Alfredo; ANDREATO, Danilo. *Estado, direito e sociedade*. São Paulo: Iglu, 2010. p. 10.

A legislação brasileira refere-se a áreas para equipamentos urbanos e comunitários, que, na forma do § 2º do art. 4º do mesmo instituto legal, é um espaço destinado à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e a similares. A lei fala de espaços livres de uso público, mas não da necessidade de áreas verdes de preservação para cumprir o que dispõe o art. 225 da CF/88, que é assegurar ao homem um ambiente ecologicamente equilibrado e preservar a biodiversidade. O resultado disso são cidades sem espaços verdes, sem matas ciliares, com ecossistema, paisagens, etc. totalmente alterados e degradados, sem proteção do meio ambiente e, portanto, sem nenhuma sustentabilidade.

A Lei do Parcelamento do Solo brasileira, além de inconstitucional, viola princípios de Direito Ambiental e Urbanístico como o da sustentabilidade.

Nesse contexto, constata-se que a regra mais comum em nossos municípios, ao regulamentar a Lei Federal de Parcelamento do Solo em termos locais, é determinar que a cada parcelamento se respeite um percentual (7,5%), para equipamentos institucionais e comunitários e outro de 7,5% que será destinado a áreas ou espaços livres de uso público, em que, normalmente, são construídas praças, parques, etc., sendo que o restante dos espaços da comunidade biótica pode ser devastado ou alterado para a ocupação humana.

Como essa destinação se dá no momento do parcelamento do solo e não consta no Plano Diretor, o resultado são centenas de retalhos que não cumprem a finalidade de preservação da biodiversidade e nem asseguram um ambiente ecologicamente equilibrado, pois não há, absolutamente, nenhuma preocupação com os ecossistemas existentes.

As denominadas áreas verdes, ou UCs, não ficam asseguradas. E o mais grave: o parcelamento do solo se dá em pedaços, parcelando propriedades, gerando centenas de pequenos territórios, um verdadeiro tabuleiro de xadrez, sem continuidade, que, no máximo, são ocupados por algumas praças ou áreas de lazer, sendo que a maior parte desses espaços fica sem destinação ou é invadida e descaracterizada.

A biodiversidade não fica protegida, e os ecossistemas são destruídos. As poucas espécies que por ventura sobrevivem nesses restritos lugares xadrezados não têm como andar de táxi ou de ônibus para se deslocar para os muitos outros pequenos espaços que vão sobrando do parcelamento

do solo das atuais cidades. O resultado é a devastação total dos ecossistemas.

O correto, para se cumprir a Carta Magna, no que se refere à preservação da biodiversidade, é definir, no Plano Diretor, corredores ecológicos nas suas áreas urbanas e de expansão, que serão rigorosamente preservados, mediante instrumentos legais, previstos no Estatuto da Cidade.

O proprietário, ao fazer o parcelamento – se tal espaço ficar em sua propriedade – será indenizado e, se não ficar, deverá pagar o equivalente, previsto na lei, para um fundo municipal que visará exatamente a indenizar as áreas de preservação e conservação que ficaram asseguradas no Plano Diretor. O equívoco de nossa legislação é ficar a cargo da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, como vem sendo feito em todo o Brasil, fato que deixa as cidades desprovidas de áreas verdes que cumpram a função de assegurar a preservação da biodiversidade e dos ecossistemas.

De outra parte, a CF/88 remete à necessidade de preservar um ambiente ecologicamente equilibrado. Esse ambiente é um direito fundamental do homem e deve acontecer onde o homem reside, que é em uma casa, em uma rua, em uma cidade. Mesmo que se deixem corredores ecológicos ou UCs nas cidades, não é o suficiente para assegurar um ambiente ecologicamente equilibrado, pois essa ideia, mesmo dentro do espaço urbano, isola a natureza da população. É preciso que a natureza esteja o mais perto possível da rua, da calçada, do quintal, com árvores, pássaros, córregos, etc.

Os espaços previstos nos Planos Diretores como Área de Permeabilização, devem ser porções verdes, que sirvam para as águas se infiltrarem na terra e não para escorrerem na rua, evitando, assim, alagamentos e preservando bacias permanentes de captação de água, mas também devem ser espaços que garantam um ambiente ecologicamente equilibrado, perto, ao lado, junto do homem.

Os constantes alagamentos das cidades, em contradição à falta de água na torneira, têm como causa primeira a falta de normas que assegurem as UCs para garantir a biodiversidade e a qualidade do ar que se respira, conjugadas à falta de espaços verdes em cada lote ou terreno parcelado, que propicie a permeabilização das águas e um ambiente ecologicamente saudável ao homem.

Nesse contexto, Farias, no artigo “Ética do meio ambiente”, ensina:

A natureza é um acontecimento dinâmico, constantemente se autoproduzindo e buscando novos padrões de equilíbrio, ela não pode apenas ficar confinada na unidade de conservação enquanto fazemos das cidades espaços cada vez mais voltados para o confinamento, degradação e automatização da vida. A ciência ecológica proveniente de tal concepção arcaica da natureza acredita que pode construir a casa sem abrir as portas e janelas, ocupando todos os espaços. Trata-se de uma visão artificial e mercadológica da natureza e da forma de habitar do homem.<sup>15</sup>

Não há sistema de esgoto pluvial que dê conta de escoar a água das chuvas, sem uma ocupação ambientalmente sustentável. Além disso, a infiltração das águas no solo é indispensável para garantir a manutenção dos sistemas hídricos, utilizados para o abastecimento de água à população.

Cidades como São Paulo estão em decadência, pois a população migra para outros locais em decorrência dos riscos e problemas enfrentados, pois, apesar dos esforços do Poder Público, não se vislumbra uma solução nem a curto e nem a médio prazo.

A necessidade de repensar as cidades, de estabelecer uma relação mais ética, inteligente e científica com a natureza é, sem dúvida, o caminho mais correto e, inclusive, mais barato. Os prejuízos causados pela forma de ocupação e de desenvolvimento, pautada por normas urbanísticas inadequadas, são incalculáveis.

Mumford, nesse viés, explica que,

em vez de levar em consideração as relações do homem com a água, o ar, o solo e todos os seus componentes orgânicos, como a mais antiga e mais fundamental de todas as suas relações, não para ser constrangido ou apagado, mas ao contrário, para ser aprofundado e ampliado tanto em pensamento quanto em ação, a tecnologia secular de nossa época dedica-se a imaginar meios de eliminar formas orgânicas autônomas, pondo em seu lugar engenhosos substitutos mecânicos (controláveis! Lucrativos!).<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> FARIAS, op. cit., p. 620.

<sup>16</sup> MUMFORD, op. cit., p. 569.

Não se trata de pregar o retorno mítico a um estado inexistente e artificial da natureza ou voltar ao tempo dos índios na selva; é preciso ter presente que os espaços de ocupação humana não podem dispensar a natureza, vista como elemento da essência da vida, do equilíbrio, da segurança e da dignidade humana. É preciso reafirmar a nossa natureza, perceber a sua potencialidade de contribuir para melhorar a qualidade de vida, pois, conforme Aristóteles, tudo está em potência na natureza.

Nesse contexto, não há como abandonar o estado criador da natureza, mas, como homens inteligentes, racionais, é preciso assumir a cultura, como movimento ético e uma relação sustentável entre o meio ambiente natural e o criado. Urge que se use o processo cultural de desenvolvimento de forma a não apenas aumentar o lucro, no momento da ocupação, mas assegurar que o próprio lucro não se transforme em prejuízos insuportáveis, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada.

É possível evitar os prejuízos decorrentes das ocupações ambientalmente insustentáveis e transformar a sustentabilidade em qualidade de vida e ganhos duradouros e permanentes.

## **Ética ecocêntrica**

As cidades precisam ser construídas sob uma ética ecocêntrica, que considera a necessidade de conjugar o ambiente natural com o ambiente criado, formando um único ecossistema sustentável e que respeite todos os elementos. Farias afirma que a construção das cidades deve se voltar para o coletivo, e não, ao indivíduo, à população, e não só à comunidade biótica, à paisagem física, aos rios, às montanhas, etc.<sup>17</sup> Esse é um processo cultural autêntico, de racionalidade e liberdade e não de isolamento. Nos conflitos entre a natureza e o homem, quem perde é sempre o homem.

A ocupação humana sobre a Terra é tão natural quanto a própria natureza. Ambas as histórias se confundem e se fundem numa única coisa que toma formas diferentes ao longo do tempo. Tudo, na realidade, é fruto de uma única natureza. Para Aristóteles, do nada não nasce nada, tudo está em potência na natureza,<sup>18</sup> inclusive o homem.

---

<sup>17</sup> FARIAS, op. cit., p. 620-621.

<sup>18</sup> SCIACCA, Michel Frederico. *História da filosofia*. Trad. de Luís Washington Vita. São Paulo: Mestre Jou, 1987. p. 94.

Nesse sentido, argumenta Otsu:

Ao beber um copo de água, não se bebe apenas água, bebem-se todas as memórias da água e toda a história do planeta. A água que bebemos hoje já foi chuva, rio e oceano. Já foi gelo da Era Glacial, sangue do Homem de Neanderthal e lavou as mãos de Pôncio Pilatos. Já foi vapor de Maria-Fumaça e transpiração de leão e gazela. Já foi nuvem do Atacama e molho de tomate. Já foi xixi de bebê e néctar que alimenta o beija-flor. Já foi lágrima de uma velhinha e seiva de rosa. Porque, como diziam os sábios, existe uma única água no mundo.<sup>19</sup>

De acordo com essa visão, se tudo é uma coisa só, isso remete, logicamente, à afirmativa de que a própria degradação ambiental, que coloca em risco a biodiversidade, como pressuposto de vida e da própria dignidade humana, é o mesmo que cortar um dedo ou uma perna, pois todo o corpo sofrerá. Quando se viola uma parte, se viola também o todo. A violação da natureza é, de uma forma ou outra, um ato de violação e degradação humanas. As cidades sangram a cada chuva, a cada seca, a cada ocupação, em cada rio poluído e em cada desmoronamento de encosta. São feridas que vão degradando a natureza e contaminando a saúde das pessoas, a segurança, a qualidade de vida e a sustentabilidade socioambiental.

Ainda: as metrópoles, mesmo com o advento do Estatuto da Metrópole, não mudam essa realidade caótica, enquanto não forem mudadas as normas de ocupação e não forem devolvidos à cidade o poder de gestão e os recursos usurpados pelo Estado imperialista moderno, que tudo concentra numa única cidade, a capital. Mas como fundamento, é preciso mudar nossa postura ética com relação ao meio ambiente para se compreender que o processo cultural não pode colocar o homem como sendo o centro do mundo, mas há um ecossistema que precisa ser harmonizado para garantir a vida e o ciclo da vida, bem como assegurar a dignidade humana.

O ecossistema é a forma como a vida se apresenta, portanto, é sagrado e não pode ser violado por qualquer motivo. Não é possível expulsar todas as espécies animais da cidade, assim como não se pode expulsar o homem

---

<sup>19</sup> OTSU, Roberto. *A sabedoria da natureza*: São Paulo: Ágora, 2006. p. 55.

do Planeta, mas é preciso estabelecer regras de convivência harmônica e respeitosa, o que deixaria as cidades mais bonitas, mais agradáveis, verdadeiros paraísos para se morar e viver com dignidade. O lucro imediato da especulação imobiliária se transformaria em lucros permanentes e, fundamentalmente, seriam evitados enormes prejuízos causados pela vingança da natureza, em face da violação das normas naturais que não são absorvidas e respeitadas pelo Direito Urbanístico e, especialmente pelo Direito Imobiliário.

## **Conclusão**

Há a necessidade urgente de se repensar as cidades, de estabelecer uma relação mais ética, inteligente e científica com a natureza, quando se adotam regras de ocupação do solo urbano.

Nessa perspectiva ambiental, é necessária a construção de uma nova racionalidade, tendo como fundamento uma relação ética com o meio ambiente com vistas a evitar a degradação ambiental, a desigualdade social, a pobreza, a violência e o caos do ambiente urbano artificialmente criado pelo homem.

Para isso, precisa-se, *a priori*, cumprir a CF/88, no que se refere ao parcelamento do solo urbano e ampliar a nossa interpretação de que as cidades devem ser construídas sob uma ética ecocêntrica, que considera a necessidade de conjugar o ambiente natural com o ambiente criado, formando um único ecossistema sustentável, que respeite todos os elementos ali presentes.

## Referências

---

- BRASIL. Lei Federal 6.766, de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 1979.
- FARIAS, André Brayner. Ética para o meio ambiente. In: TORRES, João Carlos. *Manual de ética*. Petrópolis: Vozes, 2014.
- LEFF, Enrique. *Discursos sustentáveis*. Trad. de Silvana Cobucci Leite. São Paulo: Cortez, 2010.
- MUMFORD, Lewis. *A idade na história*. Trad. de Neil R. da Silva. São Paulo: M. Fontes, 1998.
- NICZ, Alvacir Alfredo; ANDREATO, Danilo. *Estado, direito e sociedade*. São Paulo: Iglu, 2010.
- RECH, Adir Ubaldo; RECH, Adivandro. *Zoneamento ambiental como plataforma de planejamento da sustentabilidade*. Caxias do Sul: Educs, 2012.
- SARLET, Ingo Wolfgang. *Estado socioambiental e direitos fundamentais*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.
- SCIACCA, Michel Frederico. *História da filosofia*. Trad. de Luís Washington Vita. São Paulo: Mestre Jou, 1987.
- OTSU, Roberto. *A sabedoria da natureza*: São Paulo: Ágora, 2006.