

**O PRINCÍPIO DA ORDEM ECONÔMICA
CONSTITUCIONAL E A FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA
PROPRIEDADE PRIVADA URBANA.**

TEREZA EMÍLIA LIJMA DE PAULA

Fortaleza - CE

01. OBJETIVOS

4.1 – OBJETIVO GERAL:

- Apresentar as modificações ocorridas com o instituto da propriedade urbana ao longo das dimensões do direito, abrangendo o caráter contemporâneo de proteção ao meio ambiente e sua função social, abordando o caráter econômico do Direito Ambiental e a interferência da proteção ao Meio Ambiente na Ordem Econômica.

4.2 – OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Apresentar as mudanças ocorridas com o instituto da propriedade urbana nas três dimensões do direito, suas implicações na contemporaneidade;
- Apresentar o impacto causado pela incorporação, na Ordem Econômica Constitucional, do princípio da defesa do meio ambiente.

02. DESENVOLVIMENTO

O Direito de Propriedade, antes absoluto e ilimitado, passou a tutelar interesses de ordem pública, caracterizando-se pela apropriação dos direitos sociais e, posteriormente, pela necessidade de se garantir um meio ambiente saudável para as atuais e futuras gerações. Trata-se da renovação deste instituto que, ao longo dos séculos e atravessando gerações de direito, a estas necessitou adequar-se, acompanhando a própria dinâmica social, que já exigia a subordinação desse direito ao interesse coletivo.

Estes contornos sócio-ambientais da propriedade urbana estão juridicamente tutelados, incorporados pelo ordenamento jurídico brasileiro, especialmente pela Constituição Federal de 1988, conhecida como “Constituição Cidadã”. Torna-se condição *sine qua non* para o exercício do direito do detentor da propriedade privada a submissão a certas regras existentes na própria legislação, impondo-se ao proprietário o exercício desse direito, não apenas vislumbrando um interesse individual, mas coletivo, sendo este legitimador da função social da propriedade.

Verifica-se isto claramente no art. 5º e incisos XXII e XXIII da Constituição Federal, vinculando o exercício desse direito ao atendimento da sua função social: “Art. 5º, XXII - É garantido o direito de propriedade; XXIII - A propriedade atenderá à sua função social.”

Juntamente à preocupação existente em cravar com uma função social a propriedade urbana, surge como um desdobramento desta a função ambiental. A própria Carta Magna Brasileira, adotando o direito ao meio ambiente como um dos direitos fundamentais ao cidadão, determinou em seu artigo 225 que é direito de todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Trata-se de direito humano fundamental de terceira dimensão na classificação proposta pelo Professor Paulo Bonavides.

É nesse contexto que surge a real e urgente necessidade de encontrar soluções para a garantia de um meio ambiente urbano saudável, posto direito fundamental estatuído na nossa Constituição Federal de 1988, em seu art. 225, uma das que mais protegem o meio ambiente no mundo.

Somente com a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil em 1988, surgiu explícita e implicitamente, a exigência pela ordem jurídica do Estado de somente

se verificar o direito fundamental à propriedade quando esta cumpre fielmente seu caráter social e ambiental, num equilíbrio necessário ao pleno desenvolvimento social.

Implicitamente, trouxe a Carta Magna exigência para o cumprimento da função ambiental da propriedade urbana. Trata-se esta de um desdobramento da própria função social, pois ligadas umbilicalmente. Não há de se falar em meio ambiente saudável ignorando a proteção da propriedade urbana, nem é possível pautar-se pelo desenvolvimento econômico excluindo a imprescindível proteção dos recursos naturais existentes.

O direito de propriedade ao incorporar em seus objetivos o cumprimento fiel de uma função ambiental, visa à preservação do meio que o reveste, garantindo o equilíbrio ecológico, o desenvolvimento saudável de toda a coletividade, preservando a existência das presentes e futuras gerações, garantindo-se o uso racional e equilibrado da propriedade urbana, prevalecendo o interesse coletivo de preservação da dignidade humana em detrimento de vontades individuais conflitantes.

Indo além, nossa Lei Suprema determina em seu artigo 170, incisos II, III e VI a renovação desse direito, agora marcado pela sua função sócio-ambiental, posto que a ordem econômica deve primar-se por esses preceitos máximos, tendo como princípio a defesa do meio ambiente, optando-se por um sistema com justiça social e respeito à dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88):

[...] Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; [...]

Com uma finalidade presente, destina-se a função social (e ambiental) da propriedade a ampliar o conceito econômico desta, elastecendo sua aplicabilidade, percebendo a propriedade como bem capaz de gerar riquezas e frutos que deverão ser usufruídas pela coletividade, e individualmente, pelo seu detentor. Trata-se do direito às cidades sustentáveis, com respeito ao meio em que se vive, prezando pela sua salubridade e bem estar social, prevalecendo pela própria dinâmica existente no direito, o coletivo sobre o individual.

A Ordem Econômica Brasileira, que está fundada na valorização do trabalho do homem e da livre iniciativa, possui entre seus princípios a observância da função social da propriedade e a defesa do meio ambiente. A propriedade privada, base da Ordem Econômica constitucional, deixa de cumprir sua função social quando se insurge contra o meio ambiente.

A livre iniciativa, legítima apenas quando no interesse da justiça social, e a valorização do trabalho são pilares importantes para a Ordem Econômica, expurgando porém um caráter estritamente capitalista, atrelando as necessidades do mercado, o desenvolvimento econômico e a apropriação de bens à proteção e defesa do Meio Ambiente. Coaduna-se com os novos imperativos sociais, adequando-se a exploração das atividades, em especial na utilização da propriedade privada à disposição de terceiros a um ambiente ecologicamente equilibrado.

Percebe-se que os princípios da Ordem Econômica atrelam interesses eminentemente privados (a propriedade privada) aos públicos (função social da propriedade e proteção do meio ambiente, pelo exercício da função ambiental da propriedade), numa equação mister para a correta aplicação dos princípios esculpidos na nossa Constituição Federal de 1988, numa constante harmonização entre essas duas esferas.

Os bens ambientais estabelecem uma nova modalidade, a dos bens de interesse público, essenciais à sadia qualidade de vida e vinculados a um fim de interesse coletivo.

Existem elementos físicos do meio ambiente que não são suscetíveis de apropriação, entre eles a qualidade ambiental, que dessa forma não se enquadram como bens privados ou mesmo públicos.

O Direito Ambiental possui claramente uma natureza econômica, interligando-se a Ordem Econômica e o Meio Ambiente, onde a proteção jurídica deste interferirá naquela. Os recursos naturais são auferidos economicamente, fornecendo riquezas para o homem, individual e coletivamente considerado, criando-se a necessidade de uma proteção legal, capaz de interferir na maneira como o ser humano intervém na natureza, principalmente em relação à propriedade privada, primando-se por uma sadia e equilibrada qualidade de vida, numa justa ordenação entre a proteção dos recursos naturais e a exploração e utilização da propriedade privada urbana.

Essa natureza econômica do Direito Ambiental precisa ser observada como a necessidade da própria sobrevivência do ser humano, que necessita da utilização dos recursos disponíveis para elevação da qualidade de vida e sadio desenvolvimento. Essa utilização, entretanto, deve-se equilibrar à preservação e utilização sustentável desses recursos naturais, não os esgotando no presente e garantindo sua fruição pelas gerações futuras.

É maneira de contrabalançar o público, com predominância do coletivo sobre o individual, e o privado, com nítida tensão entre estes nas relações econômicas, quando se manifesta a vontade privada na apropriação dos bens naturais e uso destes com finalidade predominantemente lucrativa, ocorrendo a apropriação privada de bens comuns (meio ambiente) e, conseqüentemente, a distribuição para todos dos ônus causados pela escassez e degradação desses bens ambientais.

Trata-se de um avanço constitucional, deixando claro que existem limitações quanto ao uso da propriedade urbana, seja como bem privado ou público, posto que não deverá prevalecer qualquer atividade que viole a proteção do meio ambiente, pois essa preservação é a da própria vida humana.

O planeta possui suas limitações ecológicas, não sendo possível creditar a um desenvolvimento econômico sem limites e desequilibrado uma valoração superior àquela destinada a manutenção da vida e dignidade humanas. A elevação da defesa do meio ambiente como princípio da ordem econômica está intimamente relacionada ao desenvolvimento sustentável adotado pelo artigo 225 da Constituição Federal ao afirmar que “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”, cabendo à coletividade e ao Poder Público a defesa e preservação deste meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Acrescenta-se que o desenvolvimento de novas tecnologias e o próprio crescimento econômico são importantes para garantir ao homem uma maior qualidade de vida, o bem estar social, sendo impossível um avanço sem a mínimo degradação ou utilização dos recursos naturais. O que é determinado como princípio dessa Ordem Econômica é o justo equilíbrio, utilizando-se desses bens no presente, com aferição de vantagens, porém sem o esgotamento e destruição irreversível dos mesmos, impossibilitando seu uso pelas futuras gerações. Um crescimento equilibrado buscando-se a manutenção do equilíbrio ambiental concatenado ao desenvolvimento econômico.

Dessa forma, como base da Ordem Econômica Constitucional, a propriedade privada que deixa de cumprir sua função social, e mesmo ambiental, insurge em face da sua garantia como direito, determinada constitucionalmente.

03. METODOLOGIA

7.1 Tipos de Pesquisa

As hipóteses do presente trabalho serão investigadas através de pesquisa do tipo:

- Bibliográfica, procurando explicar o problema através da análise da literatura já publicada em forma de livros, artigos, publicações avulsas e imprensa escrita, que envolva o tema em análise.
- Documental, através de projetos, leis, normas, resoluções, pesquisas on-line, dentre outros que tratam sobre o tema, sempre procurando fazer uso de material que ainda não sofreu tratamento analítico, além de orientações jurisprudenciais emanadas dos sodalícios superiores pátrios.

7.2 Tipologia da Pesquisa

-
- Segundo a utilização dos resultados
Pura - Tendo por finalidade aumentar o conhecimento do pesquisador para uma nova tomada de posição.
 - Segundo a abordagem:
Qualitativa - Usada em população pequena. O critério não é numérico. Há uma preocupação em aprofundar e abranger as ações e relações humanas. Observando os fenômenos sociais de maneira intensiva.

7.3 Pesquisa quanto aos Objetivos

-
- Descritivo, buscando descrever a aplicação e contrapor posicionamentos já existentes.
 - Exploratório, procurando aprimorar idéias. Ajudando na formulação de hipóteses para pesquisas posteriores, além de buscar maiores informações sobre o tema.

04. CONCLUSÃO

O direito à propriedade privada urbana, constitucionalmente consagrado, diante das evoluções sociais e ambientais, e a necessidade na recepção de novos direitos, incorporou as funções social e ambiental, prevalecendo o interesse social sobre o interesse particular, uma vez que, dentre os princípios constitucionais que regulam a atividade econômica, sobressaem-se aqueles que dizem respeito à função social da propriedade e da defesa do meio ambiente (art. 170, incisos III e VI, da Constituição Federal).

Perdeu completamente a propriedade o condão do poder absoluto do seu detentor, não mais apreciando esse direito as arbitrariedades e vicissitudes perpetradas por seu dono, que advinha desde o Direito Romano. E não apenas nesse aspecto, a inclusão de uma função ambiental força a apresentação fortificada do Poder Público e a fiscalização efetuada pela sociedade como um todo, recaindo a obrigação sobre todos, verdadeiros agentes da dignidade humana e preservação do meio ambiente que os reveste.

Que o confronto dos interesses econômicos, privado ou até mesmo público, com a defesa do meio ambiente, onde aqueles não podem prevalecer e nem violarem esta proteção. O uso da propriedade privada urbana não deve impedir ou mesmo prejudicar a proteção do Meio Ambiente, não afastando dos demais envolvidos socialmente o direito que estes detêm de um ambiente ecologicamente equilibrado.

De forma contrária ao texto constitucional, restringirá o livre exercício da atividade econômica de todos os exploradores das propriedades, que não puderam respeitar a efetivação das funções social e ambiental.

Dessa forma, não efetuando a norma constitucional, restará prejudicado não só o interesse privado, mas também o interesse público e social.

A elevação da defesa ao meio ambiente a princípio reconhecido no art. 170 da Carta Magna elevou o Brasil a uma democracia econômica e social, consagrando-se em definitivo essa defesa, impondo-se mesmo limitações a livre iniciativa, compatibilizando a preservação e manutenção do equilíbrio ecológico ao desenvolvimento social e econômico da sociedade.

Face à evolução verificada em nossa sociedade moderna, advinda principalmente das mudanças tecnológicas e comportamentais, verificamos a existência e importância para esta e para as futuras gerações de um novo ramo do Direito, que é o Direito Ambiental.