

Conselho Municipal da Cidade de Petrópolis  
COMCIDADE

**Conferência da Cidade de Petrópolis – 2016.  
Etapa Municipal da 6ª. Conferência Nacional das  
Cidades.**

Tema: ***A Função Social da Cidade e da Propriedade - Cidades Inclusivas, Participativas e Socialmente Justas'***

Data: 02 de julho de 2016

Horário: 9,00 horas

Local: Casa dos Conselhos Augusto Ângelo Zanatta.  
Av. Koeler, 260 – Centro.

Anualmente Petrópolis tem que realizar a sua Conferência Municipal, conforme prevê a lei que instituiu o Conselho Municipal da Cidade de Petrópolis – COMCIDADE. Este ano a incumbência é dobrada, pois tem também o dever de realizar a etapa municipal da 6ª. Conferência Nacional das Cidades, com realização prevista para ocorrer em junho de 2017, após a realização das etapas municipais e estaduais.

A 6ª. Conferência nos convoca a refletirmos sobre a temática: “***A Função Social da Cidade e da Propriedade***”, produzindo propostas que possam de fato promover sua efetivação.

Estamos novamente diante da oportunidade de exercermos nossa cidadania, manifestando o que pensamos à respeito e assim pleitear que possamos viver em cidades que privilegiem a igualdade para todos.

Formule pessoalmente ou em grupo representativo da sociedade uma proposta e apresente-a no dia da Conferência.

Segue abaixo um texto-base para auxílio.

Então, vamos lá?

Texto-Base:

### **INTRODUÇÃO**

Vivemos em um mundo cada vez mais urbano – hoje mais da metade da população mundial vive em áreas urbanas. Sabemos também que o crescimento rápido e desordenado das cidades gera uma série de problemas que prejudicam nossa qualidade de vida e dão uma sensação de proximidade do caos.

Uma coisa é certa: o direito à cidade é uma proposta diferente do atual modelo de desenvolvimento urbano onde os interesses econômicos estão à frente do interesse das pessoas. Sabemos que esse atual modelo prejudica principalmente as pessoas mais pobres, que são mais vulneráveis e excluídas da vivência nas cidades e têm seus direitos frequentemente negados e violados.

Queremos cidades que incluam e não excluam que sejam participativas e democráticas, valorizem os cidadãos e o aproveitamento de espaços públicos de forma equitativa, tornando-as mais justas. Queremos que todas as pessoas tenham acesso à habitação adequada e a oportunidades iguais de saúde,

educação e cultura. Que os grupos mais vulneráveis, tenham atenção especial já que são os mais excluídos entre os excluídos.

Entretanto, quando pensamos em nossas cidades é preciso lembrar que, num país continental como o Brasil, com 5.570 municípios, muito diferentes entre si, variando sob diversos aspectos:

- *De cidades com pouca população (a menor tem 822 habitantes), à cidade de São Paulo, 6ª cidade mais populosa do mundo, com 11.895.893 habitantes, passando por cidades médias, que funcionam como pólos regionais e atraem população em busca de oportunidades e de qualidade de vida*
- *De cidades isoladas, a cidades integradas, que fazem parte de grandes aglomerações urbanas e regiões metropolitanas;*
- *De cidades com dinâmica populacional negativa a cidades que ainda crescem muito e muito rápido, como aquelas impactadas por grandes empreendimentos de infraestrutura e localizadas nas fronteiras agrícolas;*
- *De cidades com economia de base agrícola a cidades industriais, ou cidades com economia centrada na prestação de serviços como é o caso de pequenas cidades turísticas;*
- *De cidades que possuem inestimável patrimônio histórico a cidades cujo destaque é o patrimônio ambiental ou o patrimônio cultural;*
- *Temos cidades litorâneas, amazônicas, com comunidades remanescentes de quilombos, com territórios indígenas, com áreas ocupadas por pobres, com áreas invadidas por ricos, e também temos cidades com tudo isso ao mesmo tempo.*

Mas apesar dessas diferenças, quando olharmos para a urbanização brasileira percebemos processos históricos comuns a praticamente todas as cidades:

- *Desigualdade socioespacial, com áreas bem servidas de equipamentos e infraestrutura urbana, espaços públicos, arborização, e áreas com muitas carências;*
- *Dificuldade histórica de acesso à terra e à moradia pelas populações mais pobres, o que levou a um déficit habitacional expressivo (5.430 milhões de domicílios em 2012, segundo a Fundação João Pinheiro), à formação de assentamentos irregulares e à ocupação precária de espaços urbanos: cortiços, favelas, vilas, loteamentos clandestinos;*
- *Problemas fundiários, passando por situações em que não se sabe de quem é a terra: grilagem, disputas judiciais que se arrastam por anos, ausência de registro no cartório de imóveis, por exemplo;*
- *Ausência ou ineficiência dos sistemas de transporte e mobilidade urbana;*
- *Deficiências nos serviços de água e principalmente esgoto, como também nos sistemas de coleta e tratamento de resíduos sólidos;*
- *Ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de áreas perigosas, resultando na formação de áreas de risco associadas a deslizamentos e enxurradas, essas muito em decorrência das deficiências dos sistemas de drenagem;*
- *Dificuldade de gestão do território pelos municípios, em decorrência de diversas deficiências: ausência de leis e normas claras de ordenamento territorial, uso e ocupação do solo, estrutura administrativa precária, insuficiência de recursos financeiros, inclusive devido a dificuldades de arrecadação de tributos;*

- ***Dificuldade de organizar a cidade a partir do interesse coletivo por uma insuficiência de espaços e de cultura de participação e por uma gestão orientada por interesses de alguns segmentos da sociedade que se sobrepõem em relação aos interesses da coletividade. Com isso prevalece a privatização das cidades pelo mercado, intensificando as desigualdades socioespaciais;***
- ***Apropriação privada e indevida de espaços públicos como praias e vias públicas por determinados segmentos da sociedade.***

## FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**DIREITO DE PROPRIEDADE:** Até o século passado, a propriedade era concebida como um fundamental elemento a fim de garantir a subsistência do indivíduo mantendo-se inteiramente sujeita à vontade deste. O proprietário detinha caráter exclusivo sobre a coisa, ou seja, *o jus utendi, fruendi et abutendi*, quais sejam, **“os poderes de usar, gozar e dispor da coisa.”**

**FUNÇÃO SOCIAL:** O Capítulo I da CRFB/88 que trata dos direitos e deveres individuais e coletivos, em seu art. 5º, incisos XXII e XXIII, condiciona o direito de propriedade a uma função social.

“Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) XXII - é garantido o direito de propriedade; XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (...)”

Apesar de não esclarecer o que vem a ser a função social da propriedade, o Capítulo II da CRFB/88, que trata da Política Urbana, estabelece fundamentais diretrizes para que seja cumprida determinada função social.

***Todavia, torna-se necessário à realização do princípio, que se põe acima do interesse individual, considerar que o direito de propriedade não pode mais ser tido como um direito individual.***

O direito de propriedade está, assim, condicionado a dois fatores independentes; o fator aquisitivo da propriedade, segundo o qual será proprietário aquele que a adquirir de forma legítima, conforme a lei, e um fator de caráter contínuo, segundo o qual é preciso que o proprietário use esta propriedade de forma condizente com os fins sociais a que ela se preordena.

A CRFB/88, em seu art. 182, § 4ª, faculta ao Poder Público municipal exigir do proprietário do solo urbano a promoção de seu adequado aproveitamento sob pena de sofrer limitações na propriedade, como o parcelamento ou edificação compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida com prazo de resgate de até dez anos.

***Para que a propriedade cumpra a sua função social, segundo o Diploma Constitucional, deve seguir ao determinado no plano diretor da cidade, que “aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil***

***habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”***

A política urbana será desempenhada através de lei federal de competência da União, art. 21, XX da CFRB/88, e executada pelo município, obedecendo as condições estabelecidas pelo plano diretor, como estabelece o texto constitucional:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...)

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor. ”

## **Cidades inclusivas, participativas e socialmente justas.**

Uma cidade inclusiva é aquela que busca solucionar não apenas a equidade econômica, mas também a equidade social, política e cultural em todos os segmentos da cidade.

É importante lembrar que o Brasil somente em 2001, com a Lei 10.257, passou a ter um marco legal, conhecido como Estatuto da Cidade, para estabelecer princípios e ordenar a funcionalidade das cidades, estabelecendo parâmetros para, dentre outras situações, assegurar: o direito à sustentabilidade, à gestão democrática, o foco da urbanização no interesse social, o planejamento do desenvolvimento e da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, a distribuição espacial do acesso à infraestrutura equipamentos e serviços urbanos.

Ainda sobre esse ponto, é importante chamar a atenção para o disposto na Lei Federal nº 12.587, de 2012, que estabelece as diretrizes para a política nacional de mobilidade urbana, abordando temas que, dentre outros aspectos, envolvem todas as modalidades de deslocamento, quer sejam de veículos automotivos, públicos ou privados, veículos de tração humana e deslocamentos a pé,

No campo da participação, é consenso que: Democracia saudável é aquela em que, além de votar, o cidadão acompanha passo a passo as ações daqueles que foram eleitos para nos servir e para gerir as questões, de todas as naturezas, sobre o território.

***Para tanto, é preciso saber ouvir anseios e reivindicações populares, empresariais, associações de classe, grupos de interesse, meio acadêmico etc.***

Na realidade, cidades mais justas serão forjadas a partir da consecução e da implementação dos dois conceitos abordados acima, quais sejam: **a capacidade de incluir pessoas ao gozo do direito à cidade e viabilizar a ampla participação, a todos os segmentos sociais.**

Em razão do que acabamos de ler podemos dirigir nosso olhar para a nossa cidade no que se refere ao seu ordenamento urbano, sem deixar de lado as outras cidades do nosso país, para construirmos juntos propostas que possam consolidar espaços adequados ao bem estar de todos, sem distinção.

Como ponto de partida, formulamos as indagações:

- **Quais instrumentos jurídicos/legais viabilizam a efetividade da função social da propriedade?**
- **Como e através de que instrumentos/mecanismos se dá a participação ampla nas decisões de políticas urbanas e de organizações do território?**
- **Como a cidade e sua estruturação podem contribuir para a inclusão social?**
- **Como e em que situações a justiça social pode e deve ser considerada no planejamento físico/urbanístico?**

Texto elaborado seguindo diretrizes da 6ª Conferência Nacional das Cidades.

Junho/16.