

O BOSQUE GERALDO BATISTA CHAVES E SUA FUNÇÃO SOCIAL

DE MAIO, Taynara Raissa Petenusso¹

FELIPE, Andressa Sarita²

TOZO, Jéssica³

MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata⁴

RESUMO

Este trabalho tem como principal objetivo responder se o Bosque Geraldo Batista Chaves da cidade de Céu Azul no estado do Paraná, está cumprindo sua função social como espaço de lazer e descontração para a população do município. Baseado em pesquisas que clareiam o entendimento sobre função social, contidos na Constituição Federal, juntamente com dados fornecidos pelo município é que os capítulos foram estruturados.

PALAVRAS-CHAVE: Bosque municipal, abandono, função social, revitalização.

1. INTRODUÇÃO

A função social da propriedade urbana, em questão, a utilização adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente, estão inteiramente ligados com a valorização do homem e fundamenta a economia constitucional, dando bom uso para que a sociedade faça proveito dos espaços.

O Bosque Geraldo Batista Chaves foi inaugurado em 1981, passou por uma revitalização em 2000, e hoje encontra-se abandonado. Assim, este trabalho procura analisar a situação atual do bosque no Município de Céu Azul, Paraná, e sua relação com o entorno, apresentar as consequências pelo não cumprimento da função social deste lote urbano, e assim propor soluções para uma melhor utilização.

Nesse sentido, estabeleceu-se como problema de pesquisa: o Bosque Geraldo Batista Chaves em Céu Azul, na atualidade, cumpre sua função social? Visando responder ao problema proposto, estipulou-se como objetivo geral pesquisar a evolução histórica de propriedade urbana em busca de compreender seu conceito no mundo contemporâneo, baseando-se na constituição federal de 1988 a fim de analisar o impacto causado pelo Bosque Geraldo Batista Chaves na sua vizinhança. De modo específico este artigo buscou: pesquisar sobre a evolução histórica de propriedade urbana, para compreender seu conceito no mundo contemporâneo; dissertar sobre as leis referentes à função

¹ Aluna do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: tpetenusso@gmail.com

² Aluna do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: andreessafelipe@hotmail.com

³ Aluna do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: jessica.tozo@hotmail.com

⁴ Economista. Mestre em Desenvolvimento Regional. Professor do Centro Universitário FAG e da Faculdade Dom Bosco. E-mail: eduardo@fag.edu.br.

social da propriedade urbana, baseadas na CF 88 e todas as suas derivações; analisar o impacto causado pelo Bosque Geraldo Batista Chaves na sua vizinhança.

Para uma melhor leitura, este artigo foi dividido em cinco capítulos, iniciando pela introdução, passando pela fundamentação teórica, metodologia, análise e discussões, finalizando com as considerações finais.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988: UM NOVO PARADIGMA

Preliminarmente, para entender a mudança de paradigma que uma constituição pode trazer, é preciso entender qual é o seu papel e seus efeitos dentro de uma sociedade. Luis Roberto Barroso leciona que, a Constituição “cria ou reconstrói o Estado, organizando e limitando o poder político, dispondo acerca de direitos fundamentais, valores e fins públicos e disciplinando o modo de produção e os limites de conteúdo das normas que a integrarão da ordem jurídica por ela instituída” (LEAL, 2013).

O presente dispositivo constitucional pretende, primeiramente, ratificar o compromisso para com a função social da propriedade disposta no art. 5º XXIII, deste Diploma; em segundo lugar, vincular a propriedade urbana à função social que a própria cidade deve perseguir. Ao lado disto, essa mesma Constituição Federal outorga à propriedade a condição de princípio da ordem econômica (art. 170, inc. II) (LEAL, 2013, p. 121).

A Constituição de 1988 é proveniente de um processo histórico de redemocratização do Brasil, influenciada pela ascensão dos direitos humanos no mundo e a proteção das garantias fundamentais. A Nova Carta previu em seu texto o aumento de garantias individuais e sociais, o qual aumentou o compromisso estatal para efetivação desses direitos (LEAL, 2013).

A matéria urbanística recebeu bastante atenção da Constituição de 1988, com os artigos sobre as normas de desenvolvimento urbano, preservação ambiental, planos urbanísticos e função social da propriedade, diferentemente do pensamento anterior à Nova Carta (LEAL, 2013).

Referente à propriedade urbana, Rogério Gesta Leal (2013) disciplina que “Quis a constituição Federal de 1988 estabelecer que o instrumento de concretização e mesmo vinculação da propriedade urbana às diretrizes e objetivos da política urbana é o plano diretor, instrumento

básico da política do Município, cabendo a ele, regulamentar os critérios necessário para que a propriedade possa atender à sua função social. ”

Disciplinado pela Constituição Federal, o Plano Diretor sofreu grande influência da nova visão constitucional trazida em 1988, isto porque é um instrumento básico para definir os critérios da política urbana, e justamente por ter esta natureza (Constitucional) deve primar pela efetivação dos princípios gerais instituídos em nível municipal, permitindo que se instale um Estado substancialmente democrático e de direito para todos, tendo como objetivo a dignidade da pessoa humana, a construção de uma sociedade justa, o desenvolvimento e a redução das desigualdades sociais, promovendo o bem-estar de todos, o que, a principio, deveria nortear todas as ações do Estado (LEAL, 2013).

Além de serem observados os princípios constitucionais da política urbana brasileira, é necessário dar atenção aos tratados internacionais de que o Brasil é signatário (LEAL, 2013).

A Constituição Federal trata sobre o Plano Diretor de uma maneira mais ampla, sem delimitar suas especificidades, de maneira que foram aprofundadas as suas diretrizes em termos mais específicos pelos termos da lei federal nº 10.257, de 11/07/2001, o chamado Estatuto da Cidade (LEAL, 2013).

2.2 ESTATUTO DA CIDADE COMO INSTRUMENTO DE APLICAÇÃO

No estatuto das cidades encontram-se instrumentos previstos para entender os principais fundamentos da função social da propriedade, de justa distribuição dos benefícios e dos compromissos decorrentes da urbanização e a prioridade do interesse público nas ações relativas à Política Urbana (OLIVEIRA, 2001).

A Lei 10.257/2001 regulamenta a política urbana tratada no Capítulo II da CRFB/88 e estabelece normas de ordem pública e interesse social a fim de regular o uso da propriedade urbana em benefício do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Além de que, estabelece fundamentos relevantes que irão nortear estas ações (BRASIL, 2001).

O primeiro deles é a função social da cidade e da propriedade urbana. A Constituição Federal em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, dispôs que é garantido o direito de propriedade em todo território nacional, mas também estabeleceu que toda propriedade atenderá a sua função social (OLIVEIRA, 2001).

Alcança-se, com este importante princípio, novo patamar no campo do direito coletivo introduzindo a justiça social no uso das propriedades, em especial no uso das propriedades urbanas. E é o Estado, na sua esfera municipal, que deverá indicar a função social da propriedade e da cidade, buscando o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado no território urbano. [...]. Assim, a propriedade urbana, cujo uso, gozo e disposição pode ser indesejável ao interesse público e que, o sendo, interfere diretamente na convivência e relacionamento urbanos deverá, agora, cumprir sua função social. [...] Este princípio assegura que, daqui para frente, a atuação do poder público se dirigirá para o atendimento das necessidades de todos os cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, sempre observando as exigências fundamentais de ordenação da cidade contidas no Plano Diretor (OLIVEIRA, 2001, p. 97).

Infere-se, diante desse contexto constitucional que traz o Estatuto da Cidade, que a propriedade não é considerada apenas um imóvel para a incidência de impostos, mas determinada a atender o direito de moradia assegurado na CRFB/88, bem como a dignidade da pessoa humana. Denota-se que o Estatuto possibilita o aperfeiçoamento das cidades, com melhores condições de moradia, ordenamento e planejamento urbano e saneamento básico, para que as futuras gerações possam usufruir de um ambiente viável e sustentável pela coletividade (OLIVEIRA, 2001).

O Plano Diretor, previsto no Estatuto da Cidade, determina como os imóveis urbanos cumprirão sua função social e, de acordo com cada gestão pública, prevê as limitações, em forma de penalidade, para o imóvel que a descumprir. A propriedade que não cumprir sua função social pode sofrer limitações na forma de parcelamento ou edificações compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública (BRASIL, 2000).

O Estatuto da Cidade, ao prever um capítulo dedicado à gestão democrática, evidencia que sem a compreensão mais profunda dos processos e conflitos em jogo na questão urbana, dificilmente se atenderá aos princípios constitucionais de direito de todos à cidade, da função social da propriedade e da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. O Estatuto apresenta a possibilidade concreta do poder público local agir, através da política urbana, sobre os processos em curso, mediando os conflitos decorrentes da vida na cidade. O município, como importante agente do desenvolvimento que é, deve atuar em função do interesse público reunindo as demandas e orientando as ações dos demais agentes – população e empresariado (BRASIL, 2000 [sp]).

2.3 RESERVA FLORESTAL NO PERÍMETRO URBANO

No processo de licenciamento ambiental, principalmente no que diz respeito a preservação permanente no perímetro urbano, O artigo 2º do Código Florestal diz que:

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo (art. 2) (BRASIL, 1989, [sp]).

Fica claro, assim, que os planos diretores e leis de uso do solo devem respeitar os princípios e limites definidos pelo código florestal (BRASIL, 1989).

O código estabelece, ainda, critérios importantes para sua localização, no art. 16 em seu parágrafo 4º:

§ 4º - A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

- I. plano da bacia hidrográfica;
- II. o plano diretor municipal;
- III. o zoneamento ecológico-econômico;
- IV. outras categorias de zoneamento;
- V. a proximidade com outra reserva legal, área de preservação permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida (BRASIL, 1989, art.16 paragrafo 4).

As novas leis municipais, a partir de 1989, passaram a exigir que seus perímetros urbanos fossem ampliados e que deveriam averbar a reserva legal na matrícula do imóvel que antes era rural e passou a ser urbano, porém, isso não ocorreu (MOTILHA, 2005).

Sabemos que as chamadas áreas verdes contribuem com o aumento da umidade relativa do ar, reduzindo as doenças respiratórias; reduz a poluição sonora; melhora a temperatura do ambiente; auxilia na absorção dos gases expelidos pelos veículos (CO₂), reduzindo a poluição do ar; proporciona efeito positivo no comportamento humano, sendo que as cidades mais arborizadas têm menores índices de violência e problemas psicológicos; favorece no controle sobre a proliferação de vetores de doenças, particularmente os insetos, pois fornece um ambiente adequado para o desenvolvimento dos predadores (pássaros); favorece também a infiltração das águas fluviais evitando as enchentes e proporcionando a recarga do lençol freático (MOTILHA, 2005).

A importância de se manter Reserva Florestal na cidade não é apenas documental, e sim de suma importância para a qualidade de vida da população, visando além dos benefícios que áreas verdes trazem, como também opções de lazer. (MOTILHA, 2005).

2.4 PARCERIAS PODER PUBLICO E PRIVADO

As parcerias público/privado surgiram no Brasil na década de 90, com as políticas de privação, como uma forma de suprir as péssimas condições financeiras em financiar determinados serviços que eram indispensáveis para o crescimento econômico. Essa parceria entre poder público e privado consiste em qualquer forma de colaboração, social ou econômica, que vise à satisfação do interesse público e são realizadas através de contratos administrativos para a realização de serviços e empreendimentos públicos. Na privatização, o que ocorre é a venda de instituição pública para uma empresa privada (DI PIETRO, 2005, p. 31).

2.5 ITAIPU BINACIONAL E AMOP

A Itaipu Binacional, e a Associação de Municípios do Oeste do Paraná, firmaram parcerias para ajudar a desenvolver a economia dos municípios da região, nos seguimentos turísticos e ambientais. Os investimentos são cerca de R\$50 milhões por Município. Após a apresentação dos projetos, é feita uma análise da obra pela Itaipu. Os Municípios ainda foram orientados a realizar planos de mobilidade urbana, para que o entorno não seja prejudicado com a implantação ou revitalização dos empreendimentos frutos da parceria (ITAIPU, 2012.).

3. METODOLOGIA

A metodologia proposta neste artigo foi elaborada através de pesquisas em livros e artigos que tratam sobre o meio ambiente e sua preservação, utilizando para argumentos toda a legislação que trata sobre função social da propriedade urbana e preservação ambiental.

O trabalho se apoiará na revisão bibliográfica e no estudo de caso. Para Lakatos e Marconi (2004) a revisão bibliográfica consiste na procura de fontes que já fizeram pesquisas iguais ou semelhantes, ou mesmo complementares a certos aspectos do tema pesquisado. Já o estudo de caso, na visão de Win (2005) pode ser definida como uma forma de se fazer pesquisa investigativa de fenômenos atuais dentro de seu contexto real, em situações em que as fronteiras entre o fenômeno e o contexto não estão claramente estabelecidos.

Os dados e informações que foram trabalhados, tem como base:

- Constituição Federal de 1988;

- Dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Céu Azul;

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Ao longo dos anos, o bosque municipal Geraldo Batista Chaves passou por diversas fases. Em seu primeiro estágio, foi o momento de elaboração do projeto em 1981 e construção, dentro de todas as normas, seguindo as orientações deixadas pela constituição, como o Estatuto da cidade que rege o Plano Diretor, o Código de obras e o Código Florestal. Durante este tempo o Bosque foi utilizado para o lazer da população, aconteciam festas da comunidade central, sua infraestrutura contava com restaurante (particular), *playground*, campos de futebol, lago, pistas de caminhada e quiosques com churrasqueiras livres para o uso da população. Com base no que diz o Estatuto da cidade, sobre função social da propriedade Urbana, em que seu uso deve ser em benefício do bem coletivo, segurança e bem-estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental, é possível dizer que durante um certo período o Bosque Municipal cumpriu sua função social.

Mas com o passar do tempo, é possível dizer que começou uma segunda fase, em que aconteceram acidentes e crimes dentro do Bosque, pelo fato de não ter sido cercado e o acesso totalmente livre, houve uma série de fatos registrados na delegacia, como assassinatos e estupros, e a partir daí a área deixou de ser frequentada, passando a ser marginalizada e abandonada. Durante todo esse tempo, o abandono influenciou fortemente em várias questões sociais e ambientais; sua nascente foi abandonada, a população não utilizava mais a pista de caminhada que acabou desaparecendo em meio a mata que começou a se fechar, não aconteceram mais podas nas espécies de árvores nativas ali presentes, nem limpeza nos campos, o *playground* ficou coberto por grama e folhas de árvores, e o local onde ficava o restaurante foi tomado por mendigos.

Esse abandono da prefeitura e da população para com o Bosque resultou em uma série de impactos negativos para a sociedade, os imóveis em seu entorno ficaram extremamente desvalorizados, (o que era o oposto em seu primeiro estágio), o medo tomou conta da população, e uma suposta “favela” começou a se formar nas proximidades do Bosque. Não houveram punições, (ou pelo menos registros de que essas aconteceram) para o poder público e a administração que deixou com que isso acontecesse.

Para descobrir se o Bosque Geraldo Batista Chaves cumpre sua função social de propriedade pública, foi elaborado um questionário, para saber a opinião da população de Céu Azul no que diz respeito ao local. A pesquisa foi voluntária e anônima.

No que diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade, foi observado que o bosque não cumpre o que está descrito na Constituição Federal de 1988, pois não garante lazer, segurança e bem-estar dos cidadãos.

Outro problema que vem se agravando, é a desvalorização dos imóveis no entorno. O bosque não é utilizado corretamente pela população, uma vez que deixou de ser um espaço de lazer e descontração como o pretendido com a sua fundação, e também não existe um policiamento efetivo no entorno, para inibir a ação de vândalos ou qualquer pessoa má intencionada que frequenta o local. A falta de segurança tem deixado a população bastante preocupada.

Numa tentativa de melhor utilizar o local, a Prefeitura tem buscado alternativas para sua revitalização. Foram feitas algumas licitações que não chegaram a ser aplicadas, parcerias com empresas privadas, e audiências públicas para discutir o novo uso do local. Segundo a pesquisa, poucas pessoas tomaram conhecimento dessas ações por falta de divulgação.

Os moradores de Céu Azul acreditam que a presença de um urbanista é de suma importância durante todo o processo da revitalização. Não apenas na fase de projetos, mas um profissional deve estar presente também na execução e na fiscalização da revitalização do bosque.

O que foi percebido nas pesquisas, é que, além de descumprir a Constituição Federal, a população carece de um local de lazer. Todos os entrevistados acreditam na revitalização, e gostariam de desfrutar de momentos de descanso no local. Grande parte acredita, ainda, que se o local passar por uma revitalização, e for bem utilizado, a segurança na região do Bosque aumentará, e a área se tornará mais valorizada na cidade de Céu Azul.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar de tratar-se de um tema complexo e muito discutido, as penalidades pelo descumprimento da função social de propriedade têm conseguido recuperar muitos espaços desvalorizados por seus próprios proprietários. Mas o mesmo tema ao tratar de função social de propriedade pública ainda se mantém como um assunto em aberto, sem conclusões quanto às ações para punição dos principais causadores da situação atual, pois é o próprio poder público que impõe as condutas e infrações caso a propriedade não atenda ao interesse coletivo. Mesmo contendo um conjunto de deveres jurídicos que estão vinculados à administração pública, que deve representar os interesses dos moradores do município, a função social da propriedade pública não está tão claramente explicado na Constituição. Nesse caso, a falta de manutenção da própria prefeitura municipal abriu espaço para marginalização do Bosque, fazendo com que os munícipes se sintam

recessos de utilizar o espaço que foi planejado visando seu lazer e descontração, não atendendo assim à sua função social.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Código Florestal. **Lei nº 7.803/1989**. Disponível em <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17803.htmhttps://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17803.htm> Acesso em 28 de Agosto de 2016, as 16:42.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Parcerias na Administração Pública**: concessão, permissão, franquia, terceirização e outras formas. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

ITAIPU BINACIONAL. **Site**. Disponível em: <http://www.itaipu.gov.br/sala-de-imprensa/noticia/itaipu-reafirma-compromisso-de-parcerias-com-amop>
Acesso em 28 de agosto de 2016, as 16:21.

LEAL, Rogério Gesta. Comentário ao artigo 182, *caput* e parágrafo único. In: CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; STRECK, Lenio L. (Coords.). **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva/Almedina: 2013, p. 1867.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Metodologia Científica**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

MOTILHA, Gabriel. **A obrigação de se manter a reserva florestal legal em imóvel urbano**. 2005.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade; para compreender**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

RABELO, Cesar Leandro de Almeida; VIEGAS, Cláudia Mara de Almeida Rabelo; SOUZA, Horrana Grieg de Oliveira e. As parcerias público-privadas no direito brasileiro: Análise da Lei nº11.079/2004. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 89, jun 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9562&revista_caderno=4>. Acesso em 18 de agosto de 2016, as 15:32.

YIN, R.K. **Estudo de caso** Planejamento e métodos. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.