

INTRODUÇÃO

O escopo deste trabalho é mostrar que mesmo com o avanço da expansão urbana, as funções sociais da cidade poderão alcançar seus habitantes a quais por eles deve zelar para o melhor convívio visando o bem estar da coletividade com base jurídica no Estatuto da Cidade no artigo 2o.I, conforme preceitua:

“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 os presentes e futuras gerações”.

As funções sociais da cidade são classificadas em três grandes que durante o decorrer do trabalho serão abordados:

Funções Sociais Urbanísticas;

Funções Sociais de Cidadania;

Funções Sociais de Gestão.

QUADRO 1 – FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE		
FUNÇÕES URBANÍSTICAS	FUNÇÕES DE CIDADANIA	FUNÇÕES DE GESTÃO
Habitação	Educação	Prestação de Serviços
Trabalho	Saúde	Planejamento
Lazer	Segurança	Preservação do Patrimônio Cultural e Natural
Mobilidade	Proteção	Sustentabilidade Urbana

Trazemos aqui uma oposição: Como terrenos vazios, cheios de mato, valem tanto? Porque todos investiram nestas áreas, pagamos o calçamento, a rede de esgoto, a rede de água, a construção da escola pública, do posto de saúde e da pracinha. Alguns investiram nos seus comércios e serviços para atender a população. Portanto, os imóveis têm valor agregado originado desse investimento coletivo, tanto público quanto privado.

Dessa maneira, cada área/terreno deve atender a uma função social da propriedade, ou seja, o retorno que o imóvel deve dar à sociedade que investiu nele. Como? Construindo um belo prédio de apartamentos, de escritórios ou um edifício

comercial? Será que se construíssem em todas as áreas vazias da cidade não caberiam todos os moradores de Porto Velho?

Quantos terrenos baldios existem na cidade? E ninguém usufrui destes benefícios? É justo? De onde tiramos essa história de função social? Da Constituição Federal:

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

1. A descrição acerca das Funções Sociais Urbanísticas

Para Adilson Abreu Dallari configuram-se em um marco relevante para o desenvolvimento dos estudos de Direito Urbanístico, na medida em que representa o ponto de partida para uma futura sistematização normativa dessa matéria.

Com isso é possível observar as funções Sociais Urbanísticas, exercida visando o usufruto e a possível ocupação do solo; por meios de elaboração de planos, ou projetos setoriais; por um dos meios de perda da propriedade a desapropriação; concessão de uso especial para fins de moradia; parcelamento, edificação ou utilização compulsórias; molde de aquisição de propriedade usucapião de um imóvel urbano.

Estabelecendo também uma facilidade de forma que seja possível adquirir trabalho e moradia além de proporcionar lazer se estiverem previstos em planos ou projetos prezando o bem-estar da coletividade.

Deve-se observar que para criação da função social urbanística é preciso ter área de Solo urbano que tem por principal objetivo a utilização de meios legais do solo, para o aproveitamento da vocação natural também chamada de produção de "riquezas naturais", com base no ensinamento de José Afonso da Silva e é possível observar que o solo que faz parte do urbanístico encontra-se vinculado ao legítimo proprietário.

2. Funções Sociais Cidadania

Responsável pelo reparasse de benefícios e melhorias a sociedade, tendo por meio da saúde, educação, segurança e entre outros, sendo então possível observa que se trata de um controle social sobre o desempenho do Estado a sociedade respeitando os direitos individuais, como positivado no art.5º,caput,da constituição da República: 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 seguintes.

3. Função Social da Propriedade

O direito de propriedade significa- no magistério Caramuru Afonso Francisco- direito a ter um patrimônio de conteúdo, a ter algo como próprio, seja este algo corpóreo ou não. “Assim, o que a Constituição garante é que cada indivíduo poderá constituir um patrimônio individual, protegendo-o.

O direito de propriedade, em sentido amplo, é direito patrimonial, daí por que se costuma denominá-lo de direito ao patrimônio, reservando-se, a expressão direito de propriedade aos direitos relacionados com a propriedade real, a propriedade em sentido estrito, como utilizada pelo direito civil. Alguns preferem chamar de domínio o direito propriedade stricto sensu.

4. Mas por que não é bom expandir a área urbana do município?

Construir uma cidade é como construir uma casa, precisamos de dinheiro para a parte hidráulica, elétrica, o esgoto, telhado, revestimentos e manutenção. Faz diferença uma casa de 100 metros quadrados e uma de 300 metros quadrados, e depois faz diferença o valor da manutenção dessas casas? Todos têm os mesmos direitos, mas serão necessários mais dois ônibus para levar as crianças na escola, será necessário transporte coletivo para acessar o trabalho, será necessária água potável, pois não dá para ter poço próximo à sua fossa.

Então como vamos ampliar a cidade se ainda nem terminamos de construir a que existe? Se a nossa cidade não consegue cumprir com sua função social. Como

por exemplo no Bairro Jardim Santana e setor Chacareiro, Zona leste de Porto Velho, onde se encontram ruas cheias de buraco e lama, na esquina da Rua Joviana com Raimundo Cantuária, uma poça de lama atrapalha o tráfego de pedestres e veículos, iniciou-se o serviço, porém não foi concluído. Na rua Três Amigos a situação é ainda mais caótica, todo o lixo arrastado pelo maquinário da prefeitura foi abandonado em um terreno baldio, à margem da via.

É como ter uma casa em construção, não ter dinheiro para comprar todas as telhas, e começar a ampliar mais um cômodo. E ainda pior, você tem um cômodo pronto, mas que não usa. Faz sentido? Não parece um mau planejamento? Será que não vai ficar muito endividado depois? E aí, de onde você vai tirar dinheiro para terminar essa casa?

Os terrenos entre a avenidas Guaporé e a Pinheiro Machado, a área entre Avenida Jorge Teixeira e segue até a Mamoré. Bairros como Areal da Floresta, Cohab Floresta, na região Sul da cidade. Todas estas áreas próximas ao centro e próximas das infra-estruturas e servidas de transporte coletivo, coleta de lixo, rede elétrica e são enormes vazios urbanos, são nossos cômodos vazios.

Temos que cobrar que se cumpra a função social estabelecida no Estatuto das Cidades. “Estatuto da Cidade estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, Estatuto das Cidades, 2001).

CONCLUSÃO

Entendemos que a doutrina e a jurisprudência a propriedade está investida de uma predominante função social, harmonizando o interesse individual e o social, tendo sido inserida esta como princípio constitucional de ordem econômica fundada na valorização do trabalho livre e na livre iniciativa, com o fito de assegurar a todos a existência digna, conforme os ditames desse princípio em relação a propriedades urbana e rural.

- Conclui-se o presente artigo com um vislumbre onde a função social representa um ponto irradiador de energia para a vida social, dentro do direito de propriedade: influenciando assim na função que a cidade poderá influenciar de diversas maneiras. Assim como existem vários

institutos de propriedades. Existem, também, várias formas de cumprimento do princípio da função social. Este princípio atua como um dever dentro de cada instituição, para adequá-la às necessidades sociais. Todavia, existem pessoas prejudicadas por loteamentos irregulares que não devem ficar desassistidas. Para estes casos cabe um estudo específico, chamado Regularização Fundiária, e não uma expansão urbana aleatória que beneficiará alguns e custará caro a todos. Não se trata apenas de cumprir a lei por cumprir, mas sim construir uma cidade mais sustentável, tanto econômica, social e ambientalmente.

REFERÊNCIAS

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: 4^o Volume** Ed. Saraiva.

MALUF, Adriana Caldas do Rego Dabus. *Limitações urbanas ao direito de propriedade*. Atlas, 02/2010. [Minha Biblioteca].

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em: < <http://www5.usp.br/19021/expansao-urbana-ocorre-de-acordo-com-demandas-do-mercado-aponta-pesquisa-da-fau/>>. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em: <<http://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/viewFile/48/47>> >. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em: <<https://sergioquezado.jusbrasil.com.br/artigos/111571230/funcoes-sociais-da-cidade-entenda-quais-e-o-que-sao>> >. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em: < <https://jus.com.br/artigos/34259/as-funcoes-sociais-da-cidade-e-o-direito-ao-meio-ambiente-equilibrado/2> >. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em: http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=17608 >. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em:
<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/gest%C3%A3o-de-bens-p%C3%BAblicos-e-fun%C3%A7%C3%A3o-social-da-propriedade> >. Acesso em 10 out .2017.

IENH. **Manual de normas de ABNT** ≤Disponível em:
<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8807/6528>
>. Acesso em 10 out .2017.