



É preciso coibir a expansão imobiliária predadora

Nos centros urbanos há flagrante carência de áreas verdes. Recente pesquisa realizada e divulgada pelo Instituto do Coração (Incor) e Hospital da Universidade de São Paulo comprovou que nos dias mais poluídos, há um aumento de 15 a 30% nos enfartes na cidade de São Paulo.

Cada cidadão em São Paulo, embora não fumante, vive como se consumisse três maços de cigarros por dia, por conta das emissões de gás carbônico na atmosfera. Por conta da expansão, o mercado imobiliário busca áreas urbanas para novos empreendimentos. As áreas no entorno dos parques municipais são procuradas avidamente pelas incorporadoras, para edifícios residenciais de alto padrão.

Edifícios são lançados, com a propaganda de serem “vizinhos ao Parque X”, na cidade de São Paulo. Porém, este tipo de empreendimento imobiliário não deve estrangular os poucos parques da Capital do Estado de São Paulo, em projetos nocivos a estas áreas verdes.

Não podemos permitir obras de engenharia que venham “engolir” espaços vitais para os parques municipais, responsáveis pela sadia qualidade de vida da população.

Deve haver uma preocupação das autoridades competentes municipais, para a concessão de alvará e licenciamento ambiental para as incorporações imobiliárias; estas não devem degradar as escassas áreas verdes da cidade.

A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, assim como a Secretaria da Habitação, devem defender os interesses da população de São Paulo, no seu direito constitucional ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à sadia qualidade de vida (artigo 225 da Constituição Federal).

O Poder Público Municipal é mero gestor dos parques e áreas verdes municipais. O Povo é o verdadeiro destinatário destas áreas públicas. Paraphrasing Castro Alves: “O parque é do povo”, assim como a “a praça é do povo”, “como o céu é do Condor”.

Todo ato administrativo deve ter por finalidade o interesse público. A concessão de alvarás para obras públicas tem que obedecer a este princípio constitucional. Caso haja permissão legal para uma obra que venha prejudicar um parque municipal, área pública de interesse do Povo, tal lei fere o interesse público.

Os romanos já diziam que “nem tudo que é legal é honesto”. Ato administrativo que autorize empreendimento prejudicial ao meio ambiente, mesmo com amparo da legislação municipal, é intrinsecamente ilegítimo, por atingir o direito fundamental do Povo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

José Afonso da Silva diz da possibilidade da anulação de ato lesivo, mesmo que tenha sido produzido de acordo com a lei:

“Pode-se pensar na dificuldade que será desfazer um ato, produzido conforme a lei, sob o fundamento de vício de imoralidade. Mas isso é possível porque a moralidade administrativa não é meramente subjetiva, porque não é puramente formal, porque tem conteúdo jurídico a partir de regras e princípios da Administração. A lei pode ser cumprida moralmente e imoralmente. Quando sua execução é feita,



por exemplo, com intuito de prejudicar alguém deliberadamente, ou com intuito de favorecer alguém, por certo que se está produzindo um ato formalmente legal, mas materialmente comprometido com a moralidade administrativa”¹.

O direito à vida, representado pelo meio ambiente devidamente preservado, se sobrepõe a quaisquer outros direitos, notadamente à especulação imobiliária irresponsável, que venha a prejudicar um parque municipal, área pública de interesse popular.

Perfeitamente cabível o remédio constitucional da Ação Popular Ambiental, para suspensão liminar de uma obra nociva ao meio ambiente, mesmo que esta tenha sido aprovada nos termos da legislação municipal.

A respeito da Ação Popular, o lapidar ensinamento de Heli Lopes Meirelles: “Ação popular é a via constitucional (artigo 5º, LXXIII) posta à disposição de qualquer cidadão (eleitor) para obter a anulação de atos ou contratos administrativos — ou a eles equiparados — lesivos ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe à moralidade administrativa e ao meio ambiente natural ou cultural. Está regulada pela Lei 4.717 de 29.6.65.

“A ação popular é um instrumento de defesa dos interesses da coletividade, utilizável por qualquer de seus membros, no gozo de seus direitos cívicos e políticos. Por ela não se amparam direitos próprios mas, sim, interesses da comunidade. O beneficiário direto e imediato da ação não é o autor popular: é o povo, titular do direito subjetivo ao Governo honesto”.²

O risco representado pela obra que degrade o meio ambiente autoriza a concessão de liminar na Ação Popular Ambiental. Sabemos que é mais fácil suspender uma obra, que esperar pela sua demolição, depois de acabada. Por este motivo, havendo a “fumaça do bom direito” e o perigo na demora do julgamento do mérito na Ação Popular Ambiental, a concessão de liminar faz-se necessária.

Como instrumento de cidadania, a Ação Popular Ambiental pode ser utilizada pelos cidadãos para a defesa do meio ambiente. Temos que preservar o direito a uma vida saudável, antes que seja tarde demais.

Notas de rodapé

(1) José Afonso Da Silva in “Curso de Direito Constitucional Positivo”, 7ª Edição, Editora Revista dos Tribunais, p. 563

(2) Hely Lopes Meirelles in Direito Administrativo Brasileiro, 23ª Edição, Malheiros Editores, p. 586.

Date Created

10/09/2007