



2. A função social da cidade e da propriedade

A função social da cidade e da propriedade foi escolhida como eixo condutor deste ciclo de Conferências das Cidades porque ela é o ponto central para o tema do desenvolvimento urbano orientado para a inclusão e a justiça social.

Discutir a função social implica o desafio de considerar o interesse social e o interesse individual no espaço urbano em benefício do conjunto da população.

Função social da cidade

A função social da cidade está prevista no artigo 182 da Constituição Federal e sua compreensão está ligada a algumas ideias básicas:

- a cidade é um bem comum que pertence ao conjunto de sua população;
- a cidade é produto do esforço de todas e todos e não de só de alguns grupos;
- a cidade deve oferecer qualidade de vida de forma equilibrada a todas e todos;
- a cidade deve oferecer oportunidades aos mais pobres, em variadas dimensões: cultura, lazer, saúde, educação, transporte, moradia, infraestrutura, entre outros.

Pode-se dizer que a cidade cumpre sua função social quando o acesso a bens, serviços, equipamentos, espaços públicos, sistemas de transporte e mobilidade, saneamento básico e habitação se dá de forma relativamente equânime pelo conjunto da população, de forma justa e democrática. Nesse sentido, pode-se dizer que a função social da cidade envolve o direito a ter uma vida individual e coletiva digna e prazerosa e a participar das decisões relativas à cidade, inclusive por meio da criação de novos direitos. A cidade, por ser um bem comum, deve ser orientada para cumprir essa função social.

Função social da propriedade

De acordo com a Constituição (art. 182, parágrafo 2º), “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”.

A função social é uma medida de equilíbrio ao direito de propriedade, uma espécie de balança usada para impedir que o exercício do direito de propriedade em caráter privado prejudique um interesse maior da coletividade, de ter acesso ao bem comum da cidade.

A Constituição Federal, ao mesmo tempo em que garante o direito de propriedade, em seu artigo 5º, diz que ela deve atender à sua função social. Contudo, apesar de constar na Constituição, esse conceito está longe de ser concretizado, enfrentando resistências, inclusive, nos poderes Judiciário, Legislativo e Executivo para sua efetivação.



A função social da cidade deve garantir a todas e todos, o usufruto pleno de seus recursos. Desta maneira, não compreende a visão das cidades como meras porções territoriais, mas como locais de realização de direitos. Moradia, trabalho, mobilidade, saneamento e lazer devem beneficiar todos os seus habitantes, e não estarem a serviço da acumulação do capital.

Para cumprir a função social da cidade, é preciso que seus componentes, em especial a propriedade urbana, seja ela pública ou privada, também cumpram com a sua função social. Isso significa que o direito à propriedade urbana deve estar submetido à função social da propriedade.