

A Responsabilidade Civil Ambiental por Danos Coletivos Causados pelo Fenômeno Urbanístico da Gentrificação

The Environmental Civil Liability for Collective Damage Caused by the Urbanistic Phenomenon of Gentrification

ELCIO NACUR REZENDE

Doutor e Mestre em Direito, Professor do Programa de Pós-Graduação em Direito da Escola Superior Dom Helder Câmara – MG.

ADRIANO MENDONÇA F. DUARTE

Advogado e Controlador em Belo Horizonte/MG, Graduação em Direito pela PUC/MG, Graduação em Ciências Contábeis e Finanças Públicas pela UFMG, Pós-Graduação em Direito Público pelo Ceajufe, Mestre em Direito Ambiental pela Escola Superior Dom Helder Câmara.

MARIANA DE SÁ SOUZA OLIVEIRA

Escola Superior Dom Helder Câmara – MG, Graduado em Direito.

RESUMO: Objetivou-se com este trabalho analisar o problema da responsabilidade civil ambiental frente aos danos coletivos causados pela gentrificação. O fenômeno pode ser definido como o fenômeno de segregação econômica em espaços, marcado pela saída de antigos ocupantes e chegada de novos possuidores, de classes sociais superiores. A doutrina revisada considera que o processo de gentrificação possui um efeito não desejado: a suburbanização, que provoca danos aos bens ambientais urbanos coletivos e individuais. O estudo de casos e a revisão bibliográfica foram os métodos utilizados, com o escopo de aferir se há responsabilização e sobre quais teorias está amparada. O trabalho também aborda o fenômeno de gentrificação ocorrido no “Parque do Povo”, na cidade de São Paulo.

PALAVRAS-CHAVE: Direito urbanístico; gentrificação; responsabilidade civil; meio ambiente; cidades.

ABSTRACT: This paper aims at analyzing the problem of Civil Environmental Liability arising from collective damages caused by Gentrification. The phenomenon can be defined as the economic segregation in spaces, marked by the departure of older occupants and the arrival of new possessors, from upper social classes. The bibliography reviewed by the author considers that the process of gentrification entails an unwanted effect, namely that of suburbanization, a phenomenon that harms individual and collective urban environmental goods. Case study and bibliographic review were the methods used with the scope assessing whether accountability exists and by which theories it is supported. The work also includes the analysis of the gentrification of “Parque do Povo”, in São Paulo.

KEYWORDS: Urbanistic law; gentrification; civil liability; environment; cities.

SUMÁRIO: Introdução; 1 Gentrificação; 2 Responsabilidade civil ambiental; 3 Bens ambientais urbanísticos; 4 A função social da cidade; 5 Danos coletivos ambientais; 6 Estudo de caso: a gentrificação, o bem ambiental urbanístico e o Parque do Povo; Conclusão; Referências.

INTRODUÇÃO

O presente artigo busca conciliar áreas de estudo ainda afastadas: a responsabilidade civil ambiental e a gentrificação. Não obstante serem áreas ainda pouco conectadas, o artigo propõe-se a, de forma clara, uni-las em benefício da comunidade acadêmica, para uma reanálise das realidades sociais.

Muito divergem ainda os conceitos sobre gentrificação, mas há pontos consensuais que determinam sua ocorrência. A gentrificação é caracterizada pelo afastamento da comunidade original ocupante de um local, que passa a ser substituída por uma classe social com maior poder aquisitivo. Muitos são os fenômenos causadores dessa exclusão, entre eles as novas políticas de organização urbana ou revitalizações que aumentam os custos da região.

Por tratar-se de fenômeno social relativamente novo, caracterizado em 1964¹, ainda há muito que estudar sobre a gentrificação e suas implicações na esfera jurídica. De qualquer modo, não se pode ignorar que, na medida em que a gentrificação acarreta prejuízos, não pode o Direito mostrar-se alheio a isto.

É tarefa complexa, entretanto, determinar qual seria o instituto mais adequado para tutelar o bem jurídico lesionado. Há, portanto, que compreender uma série de conceitos e, posteriormente, uni-los: a gentrificação, a responsabilidade civil ambiental, os bens ambientais urbanísticos e os danos coletivos ambientais. Isto feito, o presente artigo passa à análise de um caso prático muito debatido nas mais diversas áreas de conhecimento (arquitetura, geografia, sociologia, antropologia), a saber, aquele concernente à descaracterização do tombamento do *Parque do Povo*, em São Paulo, e à responsabilização dos agentes que promoveram tal prejuízo.

Busca-se, portanto, inovar na doutrina para que se promova uma necessária reflexão sobre as implicações jurídicas da gentrificação, com vistas a garantir proteção mais ampla aos bens ambientais tutelados.

1 GENTRIFICAÇÃO

A gentrificação pode ser definida como o processo pelo qual se dá a exclusão de grupos mais pobres de determinada região em benefício de uma

1 LEES, Loretta. Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, v. 45, n. 12, p. 2449-2470, 2008.

classe social elevada e mais rica. É assim apresentada por Bataller e outros² como “uma série de melhorias físicas ou materiais e mudanças *imateriais-ecônômicas*, sociais e culturais que ocorrem em alguns centros urbanos antigos, os quais experimentam uma apreciável elevação de seu *status*”.

É, entretanto, um processo recente, decorrente de mudanças – em especial grandes empreendimentos imobiliários que se utilizavam destes locais – que, na década de 1970, promoveram o deslocamento da classe média para determinadas regiões – antes ocupadas pelas camadas mais pobres. Essa mudança do espaço físico não é vista somente nos empreendimentos residenciais, afetando também áreas comerciais (com o aumento do poder econômico dos consumidores de determinada região, eleva-se o padrão do comércio que o cerca e, por consequência, os valores cobrados pelos serviços), acarretando a valorização imobiliária da região em que ocorre o processo.

O termo *gentrification* é cunhado em 1964 por R. Glass³ a partir da união de dois outros termos: *gentry*, que se refere a um grupo de classe alta inglesa que possuía casas em centros urbanos e na região rural, e o sufixo *-fication*, que serve para qualificar o substantivo como um processo. Assim, como já descrito, trata-se do processo por meio do qual as classes mais abastadas inserem-se em determinada região, antes de baixa renda, e elevam os custos daquela região (seja por meio do aumento do aluguel ou do custo dos serviços básicos), de maneira a afastar os antigos ocupantes ou moradores de menor poder aquisitivo⁴.

Ainda conforme Bataller⁵, se no início dos estudos sobre gentrificação pretendia-se compreender o processo, suas razões e seu desenvolvimento, a linha de pesquisa atual é mais focada na análise de casos práticos e suas particularidades, observando como a gentrificação se dá em determinada cidade ou bairro: “Assim, a gentrificação adquire seu próprio desenvolvimento e suas características particulares em cada área onde ocorre”.

Entretanto, a gentrificação não é automática e não se dá de maneira imediata. Durante seu processo, há convivência entre os antigos moradores e os novos ocupantes daquela região, de maneira que há autores⁶ que sustentam ser este um processo positivo, que promove encontros culturais.

2 BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurílio Lima. O estudo da gentrificação. *Revista Continentes*, [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012. ISSN 2317-8825. Disponível em: <<http://www.tiagomarino.com/continentes/index.php/continentes/article/view/5>>. Acesso em: 7 maio 2017, p. 10.

3 GLASS, Ruth Lazarus. *London: aspects of change*. MacGibbon & Kee, 1964.

4 BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurílio Lima. O estudo da gentrificação. *Revista Continentes*, [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012. ISSN 2317-8825. Disponível em: <<http://www.tiagomarino.com/continentes/index.php/continentes/article/view/5>>. Acesso em: 7 maio 2017.

5 Idem, p. 23.

6 BRYANT JR., Donald C.; MCGEE JR., Henry W. Gentrification and the law: combatting urban displacement. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, v. 25, p. 43, 1983.

Não obstante pareça razoável a hipótese, Lees⁷ sustenta que não há ainda evidência que comprove tal mistura de culturas, que seria benéfica para os envolvidos e encerraria, em parte, o debate da exclusão no processo de gentrificação. Em teoria, uma região que possui moradores de classe média e de classe baixa poderia ser uma situação vantajosa: a criação de oportunidades com o aumento da renda, a capacidade de organização e solicitação de melhorias urbanas pelas classes mais altas, além da visão de que, com mais renda em circulação, a economia local teria mais apoio.

Ainda conforme o autor: “Há críticas antigas [...] de que a gentrificação leva ao deslocamento e à segregação socioespacial, ao invés de abrandar a segregação social, visto que as classes trabalhadoras e as minorias que residem nos locais são financeiramente excluídas das áreas gentrificadas”⁸.

Sendo assim, resta a constatação de que, de modo geral, a gentrificação não produz efeitos positivos, sendo forma de exclusão social e promoção de danos àqueles por ela afetados, já que são afastados do local que ocupam por interesse dos novos habitantes.

2 RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL

A responsabilidade civil é caracterizada no Direito brasileiro nos mais diversos diplomas legais. Em sua etimologia, responsabilidade vem do latim *respondere*, indicando a resposta a ser dada perante determinado problema. Assim, entende-se a responsabilidade civil como a forma de resposta ou de retorno por determinado ato ilícito⁹.

Isto porque, conforme o art. 927 do Código Civil brasileiro, “aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. Há, entretanto, que se compreender o que é o ato ilícito. O Código realiza tal qualificação em seus arts. 186 (“aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”) e 187 (“também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”).

A partir das definições constantes do Código Civil brasileiro, é possível inferir os quatro pilares que obrigam a reparação do dano causado: o ato ilícito,

7 LEES, Loretta. Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, v. 45, n. 12, p. 2449-2470, 2008.

8 *There are long-standing claims, mostly from the US, that gentrification leads to displacement and socio-spatial segregation, rather than alleviating social segregation, as working-class and minority residents are steadily priced out of gentrified areas.* (T. do A.) (*Idem*, p. 2457)

9 STOCO, Rui. *Tratado de responsabilidade civil*. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

que pode ser ação, omissão ou abuso de direito; o dano, já que sem ele não há o que ser reparado; a culpa *lato sensu*, ou seja, a ação com dolo ou culpa; e, por fim, o nexos causal, qual seja, a conexão entre o ato ilícito e o dano. Na ausência de qualquer um deles, via de regra, não há que se falar em imposição de responsabilidade civil ao agente.

Há, entretanto, na imputação de responsabilidade civil ambiental, certas particularidades dignas de análise individualizada. Inaugura-se a análise com o art. 14 da Lei nº 6.938/1981: “Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores”, complementado pelo seu § 1º:

Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente. (grifos nossos)

Diante das disposições legais apresentadas, conclui-se que, de maneira distinta da responsabilidade civil comum, na responsabilidade civil ambiental, o agente causador do dano será responsabilizado independente de culpa *lato sensu* de sua parte, ou seja, basta o ato, o dano e o nexos causal entre ambos para criar-se a obrigação de reparar, sendo indiferente o dolo, a negligência ou a imprudência do agente. Constitui-se então como modalidade de responsabilidade objetiva, ou seja, que não depende da subjetividade do agente para nascer.

Tal diferenciação (responsabilidade subjetiva e objetiva) não encerra, entretanto, as particularidades da responsabilidade civil ambiental. Há que se analisar a chamada teoria do risco integral e a teoria do risco criado para avançar na compreensão do tema. As teorias do risco assim se constituem por sua relação com o risco da atividade exercida: diante dos diversos empreendimentos lucrativos e potencialmente danosos que se desenvolvem, cabe àquele interessado em explorá-los arcar com os riscos dele decorrentes¹⁰.

Conforme a teoria do risco integral, o fato de a conduta do agente gerar possibilidade de ocorrência de dano basta para sua responsabilização, não podendo este valer-se de excludentes de responsabilidade (culpa exclusiva da vítima, fato exclusivo de terceiro, caso fortuito e força maior) para escusar-se da

10 BEDRAN, Karina Marcos; MAYER, Elizabeth. A responsabilidade civil por danos ambientais no Direito brasileiro e comparado: teoria do risco criado *versus* teoria do risco integral. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 10, n. 19, 2013.

obrigação de reparar, conforme Bedran e Mayer¹¹: “Não se admitindo as excludentes de responsabilidade, sendo suficiente para a responsabilização a relação de causa e efeito entre a conduta do agente poluidor e os danos dela advindos”.

Diversamente, a teoria do risco criado admite que o agente comprove as excludentes de responsabilidade para que seja desobrigado do dever de reparar o dano causado, ou seja, da responsabilidade civil, demonstrado no seguinte conceito:

Caso o dano não esteja vinculado à atividade desenvolvida, não haverá a responsabilização e o conseqüente dever de indenizar. Para tal, deve-se analisar o nexo causal, conferindo ao suposto causador do dano a possibilidade de eximir-se da obrigação caso prove a ocorrência de alguma das excludentes de responsabilidade.¹²

De acordo com os conceitos acima, não há que se falar da exclusão do nexo causal na imputação de responsabilidade civil ambiental, cabendo apenas com base na teoria do risco criado a possibilidade quando presente uma excludente de responsabilidade.

Para compreender a relação da responsabilidade civil ambiental com a gentrificação, é importante destacar que o referido fenômeno de exclusão social causa dano ao direito fundamental ao meio ambiente saudável, de maneira que busca remover de seu ambiente um grande contingente de pessoas, afastando-as de seus antigos espaços e realocando essas pessoas em novos locais, onde não possuirão a mesma identidade. A percepção de meio ambiente como algo intocado pela experiência humana não é mais a vigente, de maneira que meio ambiente é o local que abriga e rege a vida, onde o homem se desenvolve, mas também constrói o meio em que vive (antropocentrismo alargado)¹³.

Dessa maneira, a remoção de pessoas de seu ambiente dá causa a dano ambiental, visto que houve violação de seu direito à ocupação do espaço e do meio ambiente criado para manifestações culturais e inter-relacionais, as quais podem passar inicialmente despercebidas, mas que, em realidade, determinam um modo de vida que se perdeu.

3 BENS AMBIENTAIS URBANÍSTICOS

Os bens ambientais urbanísticos representam o objeto da relação jurídico-ambiental, sobre o qual recaem todas as ações pertinentes ao meio ambiente

11 Idem, p. 62.

12 Idem, p. 54.

13 MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

criado urbano e tomam deste microssistema características, princípios e elementos próprios de tutela.

O meio ambiente urbano corresponde a uma das classificações do meio ambiente. De criação doutrinária, entende-se o ambiente, segundo uma visão compartimentada de subsistemas, representados pelos meios natural, urbano e cultural e pelo meio ambiente do trabalho, todos compondo de forma unitária um sistema maior¹⁴.

A noção inter-relacional entre subsistemas ambientais foi escolhida pelo legislador brasileiro, ao expressar, no art. 3º da Lei nº 6.938/1981, que o “meio ambiente é o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abrigam e regem a vida em todas as suas formas”, incluindo também o homem urbano como agente transformador do meio em que está inserido.

A forma adotada pelo Direito brasileiro encontra doutrinadores dela partidários, como José Afonso da Silva¹⁵, mas também fortes críticas em autores como José Rubens Morato e J. J. Gomes Canotilho¹⁶, que sustentam ser um desgaste de elementos tutelares ambientais o ato de considerar todo e qualquer objeto como um bem ambiental e que, portanto, haverá no futuro um esquecimento em relação à proteção do bem ambiental.

No mesmo sentido, Jan Broek, citado por José Afonso da Silva¹⁷, criticando a distinção clássica de Karl Suer, afirma não mais se falar da existência de um meio ambiente natural, frente à inserção e ação integradora do homem; logo, o homem está inserido como um dos agentes transformadores do meio.

A Declaração de Estocolmo¹⁸ coloca igualmente o homem no centro das razões do desenvolvimento sustentável em seu Princípio Primeiro, e, coadunado com esse modelo, Paulo Affonso Leme Machado¹⁹ afirma ser esta uma terceira via entre o antropocentrismo e o biocentrismo, colocando o homem no centro, mas não um homem desligado e sem compromissos, um homem inserido no ecossistema, o que denomina de antropocentrismo alargado.

14 SILVA, José Afonso da. *Direito ambiental constitucional*. 10. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

15 Idem, *ibidem*.

16 LEITE, José Rubens Morato; CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito constitucional ambiental brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2007.

17 BROEK apud SILVA, José Afonso da. *Direito ambiental constitucional*. 10. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

18 Segundo a Declaração: “Princípio 1 O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras”. Disponível em: <www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/estocolmo.doc>. Acesso em: jun. 2017.

19 MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

A posição adotada pelos autores citados deve ser levada em consideração ao se considerar o meio ambiente criado, objeto sobre o qual recaem as ações do homem, uma vez que a cidade representa um instrumento relevante de transformação da sociedade.

De fato, a cidade é resultado das ações e do desenvolvimento do homem urbano e considerada aqui não somente como objeto de estudo, mas como um fim de tutela ambiental, podendo ser alçada ao caráter de bem jurídico com características próprias que a distinguem de bens pertencentes ao meio natural.

José Roberto Marques²⁰ afirma que a cidade não se confunde com o meio criado, pois se caracteriza como um macrobem, responsável pela integração dos elementos urbanos postos à garantia do bem-estar, da saúde e da qualidade de vida do homem. Por meio da utilização desse bem, o homem constrói sua cultura, suas relações e seu patrimônio e, concomitantemente, transforma o meio natural em que está envolvido.

Ao considerar as cidades como um bem ambiental, faz-se importante a distinção presente na doutrina acerca dos bens ambientais, pois eles têm particularidades que os distinguem de outros bens jurídicos. Os bens ou coisas do direito privado, na definição de Clóvis Beviláqua²¹, correspondem a todo objeto suscetível de medida de valor, o que nem sempre ocorre com os bens ambientais.

A visão clássica-romana dos bens considerava somente aqueles objetos passíveis de apropriação individual, isto é, aqueles que poderiam ser agregados ao patrimônio individual, reconhecido como o complexo de direitos e obrigações passíveis de valoração, compreendidas as coisas, os créditos e os débitos – portanto, todas as relações jurídico-econômicas²².

As coisas naturais estavam excluídas do poder de apropriação individual, consideradas coisa de ninguém ou *res nullius*, razão pela qual elas não eram consideradas bens propriamente ditos e careciam de regime próprio de regulação e tutela. Cabe salientar que o presente trabalho não fará distinção entre bem e coisa, discussão própria dos civilistas, dando importância somente ao caráter histórico do desenvolvimento do instituto.

A evolução das dimensões dos direitos influenciou diretamente a conceituação dos bens e de suas características, partindo de uma lógica individualista que adentrou o Estado Liberal até a formação do Estado Democrático de Di-

20 MARQUES, José Roberto. *Meio ambiente urbano*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2010.

21 BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, 1958.

22 GOMES, Orlando. *Direitos reais*. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Coordenado por Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

reito, quando surgiram os bens relacionados aos direitos difusos ou de terceira geração, dentre eles o direito ao meio ambiente, o bem ambiental²³.

O bem ambiental é qualquer bem caracterizado pelo somatório de dois aspectos: ser de uso comum do povo e ser essencial à sadia qualidade de vida, com a finalidade de garantir a dignidade da pessoa humana. Assim, por suas características, o bem ambiental distancia-se da classificação tradicional do bem público de uso comum, portando-se como um macrobem²⁴.

O macrobem representa uma das classificações do bem ambiental, em que a obrigação referente à proteção é genérica (mediata); a outra é o microbem ambiental (imediate), em que o bem será específico a depender do meio, como a fauna, as águas ou a cidade²⁵.

Na classificação administrativista, bens ambientais são considerados bens públicos, de uso comum e possuem características específicas conforme o meio ambiente a que pertencem, a exemplo dos bens naturais que são passíveis de licenciamento e apropriação, o que não ocorre com os urbanísticos dados sua gratuidade, livre acessibilidade e utilidade²⁶.

A Constituição da República reconheceu, em seu art. 225, o meio ambiente como um bem de uso comum do povo, “essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para presentes e futuras gerações”.

Do texto constitucional são apreendidas as principais características do bem ambiental, tratando-se de bem de uso comum, livre disponibilidade e utilidade, mas com limitações a essas qualidades referentes à sua defesa e preservação e sua função social pública ambiental.

Constata-se a negação dessas características, por exemplo, nos problemas referentes aos condomínios urbanísticos, ou loteamentos fechados, em que há restrição de acesso a ruas, praças e outros equipamentos públicos com a colocação de cancelas e muros. Nesses casos, há dano ao bem-estar urbanístico, pois tais elementos de formação das cidades, sob a justificativa de socialização e aumento de qualidade de vida, limitam no intramuros o acesso de todos aqueles que residem em seu exterior. Enclausuram, assim, praças e outras áreas de livre acesso, responsáveis pela fluidez e bem-estar urbano.

23 SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. *Direito constitucional ambiental – Constituição, direitos fundamentais e a proteção do ambiente*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

24 FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de direito ambiental brasileiro*. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

25 PIVA, Rui Carvalho. *Bem ambiental*. São Paulo: Max Limonad, 2000.

26 FREITAS, Vladimir Passos. A desejada e complexa conciliação entre desenvolvimento econômico e proteção do meio ambiente no Brasil. *Revista Direito Ambiental e Sociedade*, v. 4, n. 1, 2015. ISSN 2237-0021 Disponível em: <<http://www.ucs.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/3692>>. Acesso em: 12 set. 2016.

Citando Murillo Marx, Paulo Affonso Leme Machado²⁷ afirma ser a praça “área comum e, como tal, é um direito dos cidadãos, um convite aos mais ricos intercâmbios que a vida urbana propicia”, sendo que a qualidade de vida não se resume à gratuidade do acesso, mas também à capacidade da livre fruição dos bens ambientais urbanísticos.

A cidade enquanto bem jurídico ambiental, dada sua característica de macrobem, é de titularidade difusa, o que leva a crer que todos aqueles inseridos no meio criado têm direito de ali permanecerem e dele usufruírem, pois contribuíram de forma direta ou indireta para a formação social, cultural ou mesmo natural do ambiente.

Tal construção é essencial para a percepção da gentrificação também no espaço de titularidade difusa, uma vez que até nesses espaços é possível que se promova a exclusão. Se constituídos, afastados do acesso público, reservados em regiões de maior poder aquisitivo, afastados do transporte público e, portanto, inacessíveis para grande parte da população, deixam de exercer sua função social e passam a perpetuar a individualidade em detrimento do coletivo.

Os bens ambientais confundem-se em diversos momentos com os direitos que nascem de sua respectiva utilização, frente aos elementos comuns de tutela que ambos possuem; o mesmo pode ocorrer em relação à cidade.

Conforme se verá a seguir, os danos causados aos bens urbanísticos podem ocorrer por ação direta ou indireta, e sua mensuração, dadas suas peculiaridades, torna-se uma árdua tarefa para o aplicador do Direito.

4 A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

A ideia de que a propriedade deverá atender a chamada função social surge com o fim da Idade Média e o início da concentração de renda e de propriedade por classes restritas.

A crise social, causada pelo acúmulo de capital por um grupo pequeno de pessoas, motivou a noção de que a propriedade deveria atender um interesse coletivo. Cria-se a percepção de que, mais do que a propriedade como acúmulo de riquezas, ela também deveria ter como função gerar riquezas e outros usos para aqueles que não os detêm.

Determina a Constituição da República, em seu art. 5º, XXIII, que a propriedade atenderá sua função social. A mesma Constituição reitera, no seu art. 182, § 2º, que cabe ao Poder Público municipal fiscalizar e promover que a

27 MARX apud MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013. p. 486.

propriedade privada atenda essa função em conformidade com o plano diretor municipal.

Ainda assim, existem desafios nas diretrizes municipais para o cumprimento da função social no espaço urbano e, principalmente, a função social da propriedade pública – como é o caso do Parque do Povo, em São Paulo, que será analisado em outra seção deste trabalho.

Partindo-se da ideia que não é mais suficiente possuir algo, mas que também é necessário que esse algo tenha uma função social; há de se compreender que tais noções aplicam-se também aos espaços públicos e, portanto, às cidades. Reforça essa ideia Saleme: “O princípio da função social da propriedade tem abrangência que extrapola a interpretação legal e atinge patamares de proteção ambiental, bem como relacionadas ao meio ambiente urbano”²⁸.

Pode-se perceber que a organização urbanística de uma cidade se faz em privilégio do poderio econômico e em detrimento do interesse coletivo. O que se vê nas cidades brasileiras não é, em realidade, que a cidade exerce sua função. Trata-se de uma cidade disfuncional que não atende interesses de seus ocupantes; ou atende precariamente esses interesses; ou dá mais ênfase aos interesses que beneficiam as camadas superiores da população.

Corroborando com essa percepção Fiori (2009): “A característica predominante é a existência de nichos estruturalmente mais bem servidos por revelarem maior importância econômica e de periferias onde se revelam as taxas mais baixas de investimento em estrutura urbana”²⁹.

É possível perceber, portanto, que o poder econômico determina a política de ocupação do espaço que perpassa, obrigatoriamente, pelo conflito entre proprietários e não proprietários. Isto porque a determinação de “dono” de algo promove a conclusão de que este é o único responsável por determinar como será utilizada a coisa e, assim, qual será função. Por isso trata a Constituição de determinar que “há que ser dono, mas há que se dar bom uso”.

O conflito, que parece evidente quando o proprietário é particular, muda seu sentido quando não há um dono, e sim em que toda a coletividade é proprietária. Ao perceber um bem comum, a função social do bem público também carece de análise.

Por ser essencialmente de todos, a cidade deve privilegiar o interesse e o bem comum, que dificilmente se expressa somente de uma maneira. Determina

28 SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. *Anais do XIV Congresso Nacional do Conpedi*. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manuel/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

29 FIORI, Solis Regina. Função social da cidade: um princípio a ser consolidado para uma vida urbana digna. Disponível em: <<https://acervodigital.ufr.br/handle/1884/31147>>. Acesso em: set. 2018.

Saleme sobre a função social da cidade: “Refere-se ao atendimento das necessidades presentes, futuras e reconhecimento de condições capazes de desenvolver o município e oferecer melhores condições de vida aos seus munícipes”³⁰.

Há que se considerar também que a cidade, como local e não somente como ente da federação (município), faz parte do meio ambiente, conforme definição legal: um conjunto de bens, influências e interações de ordem físicas, químicas e biológicas, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

Dessa maneira, a cidade deverá ser estruturada e respeitada também conforme os valores de preservação do meio ambiente, não somente na preservação durante sua estruturação (ex.: edificações realizadas conforme os ditames legais, respeito ao licenciamento ambiental), mas também com preservação de suas formas, meios e costumes, como nas manifestações culturais e ocupações dos espaços pelos detentores da *res publica* (meio criado e cultural).

Assim, ao confrontar o processo de gentrificação, caracterizado pela exclusão, com a função social da cidade, que busca compreender que o ser cidadão não pode somente ter uma propriedade urbana, como também deve respeitar o coletivo, percebe-se que a gentrificação é uma representação da disfuncionalidade da cidade.

A partir do momento em que se privilegia, direta ou indiretamente, um grupo com maior poder aquisitivo, em detrimento de um grupo que ali já existia com menor condição financeira, a cidade privilegia o poder do capital sobre a função coletiva.

Tendo em vista que as políticas de urbanização promovidas pelo maior poder aquisitivo dos novos ocupantes do espaço na cidade encerram a vivência no meio ambiente que ali já existia, o desenvolvimento da cidade não poderá se caracterizar como sustentável.

Os antigos ocupantes terão que se realocar em outros locais, de maneira a promover um crescimento urbano cada vez mais desorganizado; também serão perdidos os laços de memória e a sensação de pertencimento, acontecimentos que violam a preservação do meio ambiente atual, por onde perpassa também a cultura, o patrimônio cultural, destacando-se, nesse ponto, o patrimônio cultural imaterial – a memória, o costume e os modos de se viver em um determinado local.

30 SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. *Anais do XIV Congresso Nacional do Conpedi*. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

5 DANOS COLETIVOS AMBIENTAIS

O dano surge como resultado de uma determinada ação lícita ou ilícita sobre um bem jurídico que de qualquer forma venha a provocar lesão, ou mesmo, no caso dos danos ambientais, a expor o bem tutelado a algum perigo.

O dano ambiental está presente na contemporaneidade, a ponto de ser uma das características indesejadas da sociedade de risco, na qual o consumo desenfreado aparenta ser uma justificativa imoral para as lesões impostas ao meio ambiente em quaisquer de suas formas³¹.

A apuração, a determinação e a mensuração do dano ambiental representam árduas tarefas para o aplicador do Direito, frente à natureza dos bens envolvidos e à constante tensão entre os princípios da proteção ao meio ambiente sustentável e do desenvolvimento econômico.

Questões como o sacrifício de bens naturais em razão da necessidade de sobrevivência do homem exigem uma mudança nos conceitos de justiça, em que o Magistrado deve se colocar no papel de ser comunitário e abandonar certos dogmas para conhecer e julgar novas situações³².

A integridade na reparação não está somente no reconhecimento do agente causador do dano ao bem jurídico tutelado, mas também na compensação da vítima do evento, seja esta um indivíduo ou uma coletividade. Tal construção surgiu com a evolução das teorias da responsabilidade civil que abandonaram os esforços para a apuração do elemento culpa, buscando, assim, formas de melhor mensurar a reparação³³.

A retomada da teoria clássica, que coloca a análise do elemento subjetivo em um segundo momento, frente à necessidade da busca do equilíbrio patrimonial na modalidade aquiliana (extracontratual), vem se tornando um exercício comum entre os civilistas de escol, fato que sempre esteve presente no trato da matéria pertinente ao direito ambiental³⁴.

É o que se observa da redação do antes citado art. 14, § 1º, da Lei nº 6.938/1981, que determina ser o poluidor responsável, independentemente da existência de culpa, pela indenização ou reparação dos danos causados ao meio ambiente.

O instituto da responsabilidade civil acompanha o novo saber jurídico, voltado para a justiça e a utilidade social; logo, a responsabilidade ambiental é

31 BECK, Ulrich. *Sociedade de risco: rumo a uma outra modernidade*. São Paulo: Editora 34, 2011.

32 MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

33 STOCO, Rui. *Tratado de responsabilidade civil*. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

34 VENOSA, Sílvio de Salvo. Responsabilidade civil. *Carta Forense*, 69/12, fev. 2009. Disponível em: <<https://www.cartaforense.com.br/conteudo/entrevistas/responsabilidade-civil/3463>>. Acesso em: 14 mar. 2017.

objetiva frente ao nicho de direitos e bens envolvidos, que, por serem ambientais, são universais, e o ato de poluir (dano) representa o confisco do direito de alguém³⁵.

O dano ambiental insere-se na nova teoria sobre responsabilidade ambiental, representado pela lesão a determinado bem ambiental de forma direta, ou por sua utilização em desconformidade com a lógica sustentável e intergeracional.

Poderá ser o dano de ordem patrimonial ou extrapatrimonial, sendo que, para essa última modalidade, o dano não se restringirá a pessoa individualmente considerada; logo, será também coletivo. O dano extrapatrimonial, de modo geral, corresponde aos prejuízos de maior impacto ao meio ambiente criado enquanto macrobem, ou seja, tem-se o meio ambiente como vítima do evento³⁶.

O dano poderá estender-se aos particulares de forma determinada, quando relacionado a direitos individuais homogêneos, sendo certo, nessas situações, que terá reflexos na esfera difusa. A lógica inversa não é válida, pois podem ocorrer danos ao macrobem que não venham a afetar o patrimônio de um indivíduo³⁷.

O dano ambiental, ao repercutir sobre a esfera de interesses coletivos propriamente ditos, pode ocorrer em sua forma material ou moral (extrapatrimonial), sendo que, no último caso, configura-se uma lesão na esfera moral de uma comunidade (intrínseco), isto é, a violação de valores coletivos, sejam eles o equilíbrio ecológico, a qualidade de vida, seja a saúde da coletividade.

O Superior Tribunal de Justiça³⁸ reconheceu o dano moral coletivo, por tratar-se o ambiente urbano saudável e equilibrado de bem extrapatrimonial que, ao ser atingido, fere uma moral coletiva e é passível de indenização; essa espécie de lesão pode ser mensurada para a reparação patrimonial sem a necessidade de prova do sofrimento (*in re ipsa*) ou mesmo do resultado, pois o que se busca é a reparação integral de um dano que em sua origem é ambiental.

Os danos coletivos causados pelo processo de gentrificação podem ser de caráter material, como a desvalorização de imóveis, e de caráter extrapatrimonial, frente à violação de valores intrínsecos à comunidade, sendo, a nosso ver, todas as lesões passíveis de reparação.

35 MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

36 STEIGLEDER, Annelise Monteiro. As dimensões do dano ambiental no Direito brasileiro. 2003. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba.

37 BENJAMIN, Antonio Herman de Vasconcellos. Responsabilidade civil pelo dano ambiental. *Law Review*, v. 24, p. 54, 1987.

38 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1410698/MG, Brasília/DF. Rel. Min. Humberto Martins *Pesquisa de Jurisprudência*, acórdãos, 30 junho de 2015. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteireteor/?num_registro=201303462603&dt_publicacao=30/06/2015>. Acesso em: 27 mar. 2017.

A reparação extrapatrimonial nos casos de dano ao meio ambiente urbano por gentrificação é possível, prescindindo da prova da dor dada sua característica *in re ipsa*, pois é patente a piora da situação dos moradores prejudicados, frente à redução da qualidade de vida e à mácula ao bem-estar urbano local.

6 ESTUDO DE CASO: A GENTRIFICAÇÃO, O BEM AMBIENTAL URBANÍSTICO E O PARQUE DO POVO

Situado no Itaim-Bibi, bairro nobre de São Paulo, o Parque do Povo existe desde 1930, quando começou a ser ocupado, às margens do Rio Pinheiros, para a prática do futebol de várzea, promovendo a formação de diversos clubes de futebol – o primeiro fundado em 1934³⁹.

Entretanto, a propriedade do terreno era dividida entre dois órgãos, da seguinte maneira:

[...] pertencia, em parte, ao antigo Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Comerciantes (IAPC), posteriormente sucedido pelo IAPAS e atualmente pelo INSS. Outra parte, cerca de 70% da área, estava dividida entre as Construtoras Parapanema e Urbatec, além da Associação Nossa Senhora do Bom Parto, as quais mais tarde, em função de dívidas contraídas, perderam o terreno para a Caixa Econômica Federal.⁴⁰

Por concessão da IAPC, um dos times que ali se constituíram obteve autorização para se instalar, sob compromisso de zelar pelo terreno e impedir qualquer esbulho ou turbação. Aumentava assim o interesse de outros times pela região e cresciam os investimentos, com a construção de sedes e infraestrutura para o desenvolvimento do futebol de várzea.

Por sua antiga constituição e prática reiterada do esporte, surge o interesse do Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico) de tombar o Parque do Povo, para assim assegurar o espaço e a prática do futebol de várzea, constituindo patrimônio material – o espaço do parque – e patrimônio imaterial – a prática do futebol de várzea no local, que chegou a ter apenas um dos oito campos gramados. Procedeu-se então à constituição do patrimônio material e imaterial no Parque do Povo, mediante o tombamento com fundamento no art. 1º do Decreto-Lei nº 25/1981: “Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico”.

39 BRASIL. SAIB – Sociedade de Amigos do Itaim-Bibi. *Informativo* n. 45, de junho de 2001. Disponível em: <<http://www.saibibi.com.br/info45jul01.htm>>. Acesso em: 7 maio 2017.

40 Idem, *ibidem*.

Publicado no Diário Oficial de São Paulo em 06.06.1995, o tombamento do Parque do Povo assim previa expressamente, em sua Resolução SC-24 03.06.1995:

Art. 1º Fica tombada, como bem cultural de interesse antropológico histórico, artístico, ambiental e turístico, a área denominada Parque do Povo, localizada em São Paulo, Capital, conforme o perímetro descrito em artigo subsequente e configurado em mapa anexo.

Art. 2º O objetivo do tombamento é a preservação da base material para a realização das atividades culturais e de lazer ali desenvolvidas, com destaque para a histórica prática do futebol de várzea e atividades culturais, assim como promover a manutenção do parque e incentivar a melhoria da qualidade ambiental de São Paulo.

Constituiu-se assim o Parque do Povo como bem ambiental urbanístico (espaço livre para o lazer e prática desportiva), em conformidade com todas as definições previamente apresentadas. Desenvolviam-se ainda no parque a Companhia de Teatro Vento Forte e o Circo-Escola Picadeiro, também reconhecidos durante o processo de tombamento.

O parque era, entretanto, contrário aos interesses da região que ocupava. Com a ocupação do Itaim-Bibi por moradores de classes sociais cada vez mais altas, surgiram tentativas de leiloar o terreno do parque para a construção de um *shopping center* e a instalação dos mais diversos empreendimentos, todos obstados pelo tombamento⁴¹.

Assim era a situação de conflito de interesses no Parque do Povo: “Para o mercado imobiliário e os segmentos interessados na crescente valorização espacial da região, aquele uso popular foi visto como inadequado, uma ferida que precisaria ser sanada, uma área degradada que precisava ser reurbanizada”⁴².

Ante as alegações de que disputas internas entre os clubes de futebol de várzea desvirtuavam o tombamento do parque, a Prefeitura de São Paulo decidiu por descaracterizá-lo: “Os campos foram destruídos, os moradores removidos, as instalações dos clubes demolidas, o circo-escola transferido para outro bairro, permanecendo apenas uma área íntegra, aquela ocupada pelo Teatro Vento Forte”⁴³. Restou apenas um campo, que não é utilizado para a prática do futebol de várzea, constando placa indicativa de que é um espaço destinado para eventos.

41 SCIFONI, Simone. Parque do Povo: um patrimônio do futebol de várzea em São Paulo. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, v. 21, n. 2, p. 125-151, 2013.

42 Idem, p. 137.

43 Idem, p. 138.

Envolveu-se no Parque do Povo a SAIB (Sociedade de Amigos do Itaim-Bibi), que, opondo-se às atividades que ali transcorriam, determinou serem os antigos ocupantes

invasores, obtendo também o fechamento de algumas das entradas do parque e procedendo ao ajuizamento de ação em desfavor de dez dos grupos que ali estavam, dentre eles alguns clubes, a companhia de teatro e a escola de circo. Os processos não foram digitalizados e foram distribuídos em dez varas diferentes do Foro da Capital, prejudicando a defesa una dos interessados.⁴⁴

Procedeu-se, então, com a demolição dos campos e das sedes de alguns clubes: “Flagrantemente ilegal, a ação da prefeitura [demolição das instalações] em momento algum foi coibida, reparada, compensada ou resultou em consequências legais”⁴⁵.

Nota-se assim que a ação da prefeitura não levou em consideração o tombamento e causou dano ao bem ambiental urbanístico, com o fim das práticas culturais no local e a completa descaracterização do espaço físico e cultural anteriormente tombado.

Araújo, Silva e Neto⁴⁶ apresentam um sucinto conceito de dano que se aplica claramente à situação descrita: “A lesão a um interesse jurídico tutelado, causado por ação ou omissão do sujeito”. O que é o interesse jurídico tutelado, senão o tombamento do Parque e de suas atividades? O que é lesão, senão o encerramento dessas atividades? O que é conduta, senão os comportamentos que dão causa a esse encerramento?

Não obstante, sobre a preservação do futebol de várzea no Parque do Povo, cabe citar a Apelação nº 0153858-13.2007.8.26.0000, de 2011, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região⁴⁷, que teve como Relator Marrey Uint. O julgamento teve desfecho distinto, favorável aos ocupantes do parque. No recurso, interposto pelo Município de São Paulo quanto à decisão em ação de reintegração de posse ofertada pela Associação Atlética Flor do Itaim, o apelante sustentou que, por ter a incumbência de administração e fiscalização do parque, poderá dele cuidar como melhor entender, ou seja, discricionariamente.

44 BRASIL. SAIB – Sociedade de Amigos do Itaim-Bibi. *Informativo* n. 45, de junho de 2001. Disponível em: <<http://www.saibibi.com.br/info45jul01.htm>>. Acesso em: 7 maio 2017.

45 SCIFONI, Simone. Parque do Povo: um patrimônio do futebol de várzea em São Paulo. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, v. 21, n. 2, p. 125-151, 2013, p. 147.

46 REIS NETO, Afonso Feitosa; SILVA, Leônio José Alves; ARAÚJO, Maria do Socorro Bezerra de. Relatório de passivo ambiental: estudo de caso à luz da legislação, da doutrina e da jurisprudência ambientais brasileiras. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 13, n. 26, 2016, p. 152.

47 BRASIL. Tribunal Regional Federal de São Paulo. Apelação nº 015385813.2007.8.26.0000 da 3ª Câmara de Direito Público. *Pesquisa de Jurisprudência*. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsj/getArquivo.do?cdAcordao=5019996&cdForo=0&v1Captcha=cmjisc>>. Acesso em: 7 maio 2017.

Derrotado em primeira instância e condenado a reparar os danos causados pela turbaco, o Município buscou a reforma da sentença, que não foi concedida.

A decisão foi favorável  Associao; entretanto, a condenao  reparao do dano não ocorreu, mesmo com fundamentos no tombamento do Parque e nas características sociais e urbanísticas da atividade da Associao Atlética Flor do Itaim. Logo, não se referiu explicitamente  responsabilidade civil ambiental. Essa menção, se feita, poderia criar um novo e importante marco jurisprudencial que ainda não existe nos Tribunais Superiores brasileiros sobre os efeitos das gentrificao.

De fato, a incidência de dano ambiental resta clara: há prejuízo ao desenvolvimento de atividades tombadas que, legalmente, deverão ser consideradas parte do meio ambiente urbanístico.  necessário, portanto, inovar na responsabilizao, tornando-a mais específica de maneira a criar precedentes que obstem que o processo de gentrificao prejudique os bens ambientais urbanísticos.

CONCLUSÃO

O presente artigo formulou uma nova proposta de proteo aos bens ambientais urbanísticos e os danos a ele infligidos a partir da compreensão da gentrificao e de suas implicaoes jurídicas.

Analisar esse fenômeno, observando os danos ambientais dele decorrentes e a conseqüente responsabilizao pelo fato danoso, inaugurou uma nova via de compreensão da tutela do bem jurídico ambiental pertencente ao meio criado.

Demonstrou-se que a gentrificao causa danos ao meio ambiente urbanístico, sendo de especial importância o reconhecimento dos danos, sua mensurao e a possibilidade de reparao. Entender esses bens jurídicos pelo que são e colocá-los sob a égide do direito ambiental representa a plena proteo aos desfavorecidos que são prejudicados pela gentrificao.

Com essa análise, pretendeu-se contribuir para a construo de uma doutrina e jurisprudência ainda mais abrangentes e conscientes dos fenmenos contemporâneos que merecem a ateno do Poder Judiciário e dos estudiosos do direito ambiental e urbanístico. Nesse contexto, não deve o Direito desconsiderar a relevância da gentrificao que, enquanto fenômeno que afeta as relaoes do homem na sociedade, gera consequências jurídicas cujo enfrentamento  imperativo.

REFERÊNCIAS

- BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurilio Lima. O estudo da gentrificação. *Revista Continentes*, [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012. ISSN 2317-8825. Disponível em: <<http://www.tiagomarino.com/continentes/index.php/continentes/article/view/5>>. Acesso em: 7 maio 2017.
- BECK, Ulrich. *Sociedade de risco: rumo a uma outra modernidade*. São Paulo: Editora 34, 2011.
- BEDRAN, Karina Marcos; MAYER, Elizabeth. A responsabilidade civil por danos ambientais no Direito brasileiro e comparado: teoria do risco criado *versus* teoria do risco integral. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 10, n. 19, 2013.
- BENJAMIN, Antonio Herman de Vasconcellos e. O princípio poluidor-pagador e a reparação do dano ambiental. *BDJur*, Brasília, 1998. Disponível em: <<http://bdjur.stj.jus.br/dspace/handle/2011/8692>>. Acesso em: 29 abr. 2017.
- _____. Responsabilidade civil pelo dano ambiental. *Law Review*, v. 24, p. 54, 1987.
- BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, 1958.
- BRASIL. Ministério do Meio Ambiente (Brasil). Agenda 21. Coletânea de Documentos. Disponível em: <https://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/estocolmo.doc>. Acesso em: 7 jul. 2017.
- _____. SAIB – Sociedade de Amigos do Itaim-Bibi. *Informativo* n. 45, de junho de 2001. Disponível em: <<http://www.saibibi.com.br/info45jul01.htm>>. Acesso em: 7 maio 2017.
- _____. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1410698/MG, Brasília/DF. Rel. Min. Humberto Martins. *Pesquisa de Jurisprudência*, acórdãos, 30 junho de 2015. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201303462603&dt_publicacao=30/06/2015>. Acesso em: 27 mar. 2017.
- _____. Tribunal de Justiça Federal de São Paulo. Apelação nº 015385813.2007.8.26.0000 da 3ª Câmara de Direito Público. *Pesquisa de Jurisprudência*. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=5019996&cdForo=0&vIcaptcha=cmjsc>>. Acesso em: 7 maio 2017.
- BRYANT JR., Donald C.; MCGEE JR., Henry W. Gentrification and the law: combatting urban displacement. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, v. 25, p. 43, 1983.
- FIORI, Solis Regina. Função social da cidade: um princípio a ser consolidado para uma vida urbana digna. Disponível em: <<https://acervodigital.ufpr.br/handle/1884/31147>>. Acesso em: set. 2018.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de direito ambiental brasileiro*. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
- FREITAS, Vladimir Passos. A desejada e complexa conciliação entre desenvolvimento econômico e proteção do meio ambiente no Brasil. *Revista Direito Ambiental e Sociedade*, v. 4, n. 1, 2015. ISSN 2237-0021 Disponível em: <<http://www.uces.br/etc/revistas/index.php/direitoambiental/article/view/3692>>. Acesso em: 12 set. 2016.

- gentrification. (n.d.). *Dictionary.com Unabridged*. Retrieved April 20, 2017 from Dictionary.com. Website: <<http://www.dictionary.com/browse/gentrification>>. Acesso em: 20 set. 2017.
- GLASS, Ruth Lazarus. London: aspects of change. *MacGibbon & Kee*, 1964.
- GOMES, Orlando. *Direitos reais*. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Coordenado por Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2008.
- LEES, Loretta. Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, v. 45, n. 12, p. 2449-2470, 2008.
- LEITE, José Rubens Morato; CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito constitucional ambiental brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2007.
- MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.
- MARQUES, José Roberto. *Meio ambiente urbano*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2010.
- PIVA, Rui Carvalho. *Bem ambiental*. São Paulo: Max Limonad, 2000.
- REIS NETO, Afonso Feitosa; SILVA, Leônio José Alves; ARAÚJO, Maria do Socorro Bezerra de. Relatório de passivo ambiental: estudo de caso à luz da legislação, da doutrina e da jurisprudência ambientais brasileiras. *Veredas do Direito*, Belo Horizonte, v. 13, n. 26, 2016.
- SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. *Anais do XIV Congresso Nacional do Conpedi*. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>>. Acesso em: set. 2018.
- SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. *Direito constitucional ambiental – Constituição, direitos fundamentais e a proteção do ambiente*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.
- SCIFONI, Simone. Parque do Povo: um patrimônio do futebol de várzea em São Paulo. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, v. 21, n. 2, p. 125-151, 2013.
- SILVA, José Afonso da. *Direito ambiental constitucional*. 10. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.
- STOCO, Rui. *Tratado de responsabilidade civil*. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.
- STEIGLEDER, Annelise Monteiro. As dimensões do dano ambiental no Direito brasileiro. 2003. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. Responsabilidade civil. *Carta Forense* 69/12, fev. 2009. Disponível em: <<https://www.cartaforense.com.br/conteudo/entrevistas/responsabilidade-civil/3463>>. Acesso em: 14 mar. 2017.

Data da submissão: 19 de maio de 2017.

Data do aceite: 4 de outubro de 2018.