

DIREITO À MORADIA X MEIO AMBIENTE: O IMPACTO DA RESERVA LEGAL NA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Right to housing x environment: the impact of the legal reserve on the social function of rural property

Túlio Macedo Rosa e Silva¹
USP

Luana Caroline Nascimento Damasceno²
Universidade do Estado do Amazonas

Andreza Letícia Oliveira Tundis Ramos³
Universidade do Estado do Amazonas

DOI: <https://doi.org/10.62140/TSLDAR2782024>

Sumário: Introdução. 1 Direito à moradia x preservação ambiental. 2 A Reserva legal como limite ao direito de propriedade rural. 3 A função social da propriedade rural sob a ótica da sustentabilidade. Considerações finais. Referências.

Resumo: A Reserva Legal, embora integre propriedade privada, está sujeita a regras impostas pela Lei nº 12.651/2012. Essa medida, que se aplica a todos os imóveis rurais, exige que o uso da propriedade seja compatível com o direito difuso a um meio ambiente equilibrado. Considerando, nesses termos, que a relevância do tema reside na complexidade de conciliar direitos fundamentais, como o direito à moradia e ao meio ambiente, o objetivo geral da pesquisa é justamente analisar as relações entre o direito à moradia e a preservação ambiental, com foco especial na aplicação da legislação de reserva legal em propriedades rurais, de forma a compreender os impactos socioeconômicos da Lei nº 12.651/2012, identificar as colisões entre esses direitos fundamentais e sua a função social da propriedade rural sob a ótica da sustentabilidade. Para tanto, a pesquisa utiliza uma abordagem qualitativa, com base em revisão bibliográfica, análise de jurisprudência e legislação e o método utilizado é o dedutivo. De forma sintética, a conclusão demonstra a complexidade de harmonizar o direito à moradia com o meio ambiente, em que a reserva legal se configura como instrumento essencial de garantia à proteção dos recursos naturais e o bem-estar da sociedade, da mesma forma em que o proprietário rural assume papel fundamental de utilização da terra de forma sustentável.

Palavras-chave: Direito à moradia; Meio ambiente; Reserva legal; Lei nº 12.651/2012; Função social da propriedade.

Abstract: The Legal Reserve, although part of private property, is subject to rules imposed by Law No. 12.651/2012. This measure, which applies to all rural properties, requires that

¹ Doutor e Mestre em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Professor adjunto da Escola de Direito da Universidade do Estado do Amazonas. Juiz do Trabalho. E-mail: tuliomasi@hotmail.com

² Mestranda em Direito Ambiental pela Universidade do Estado do Amazonas (UEA). Advogada. E-mail: lcndamasceno@gmail.com

³ Mestranda em Direito Ambiental pela Universidade do Estado do Amazonas (UEA). Analista Judiciário do Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região. E-mail: andrezatundis@hotmail.com

the use of the property be compatible with the diffuse right to a balanced environment. Considering, in these terms, that the relevance of the topic lies in the complexity of reconciling fundamental rights, such as the right to housing and the environment, the general objective of the research is precisely to analyze the relationships between the right to housing and environmental preservation, with a special focus on the application of the legal reserve legislation in rural properties, in order to understand the socioeconomic impacts of Law No. 12.651/2012, identify the conflicts between these fundamental rights and their social function of rural property from the perspective of sustainability. To this end, the research uses a qualitative approach, based on a bibliographic review, analysis of case law and legislation, and the method used is deductive. In summary, the conclusion demonstrates the complexity of harmonizing the right to housing with the environment, in which the legal reserve is configured as an essential instrument to guarantee the protection of natural resources and the well-being of society, in the same way in which the rural landowner assumes a fundamental role in using the land in a sustainable manner.

Keywords: Right to housing; Environment; Legal reserve; Law no. 12,651/2012; Social function of property.

INTRODUÇÃO

Equilibrar o direito à moradia com a preservação ambiental e a função social da propriedade rural exige uma interação complexa de políticas, planejamento e envolvimento comunitário. Esse equilíbrio é essencial para o desenvolvimento rural sustentável, que deve ter em conta a sustentabilidade em sua tripla dimensão, econômica, social e ambiental.

Este estudo possui como objeto o direito à moradia e a sua interação com o meio ambiente, especialmente no contexto da reserva legal, trazendo como enfoque a colisão entre direitos fundamentais com a aplicação do instrumento de política ambiental de reserva legal, instituída pela Lei nº 12.651/2012. Dentro desse contexto, a pesquisa sobre o tema justifica-se por tratar-se de um instituto limitador do uso e da exploração econômica da propriedade rural.

Partindo desse cenário, surge o seguinte problema: como harmonizar o direito à moradia com a necessidade de proteger o meio ambiente e garantir a função social da propriedade rural? Ao considerar o problema tem-se como hipótese que a possibilidade de encontrar um ponto de equilíbrio entre os diferentes interesses envolvidos, considerando os impactos socioeconômicos na criação e manutenção de reservas legais, especialmente para os pequenos proprietários rurais.

Para tanto, tem-se como objetivo de investigação analisar as relações entre o direito à moradia e a preservação ambiental, com foco especial na aplicação da legislação de reserva legal em propriedades rurais, que será alcançado mediante estudo e compreensão da Lei nº 12.651/2012 e dos impactos socioeconômicos relacionados à restrição ao uso da terra rural e o exercício de sua função social. Para atingir tal escopo, adotar-se-á uma abordagem metodológica qualitativa, de cunho bibliográfico, com uso de jurisprudência, artigos

científicos e legislação sobre o tema, como, por exemplo, a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/81) e a Lei da Ação Civil Pública (Lei nº 7.347/ 85) utilizando-se o método dedutivo.

Nessa linha de entendimento, o desenvolvimento do artigo está estruturado em três seções, além da introdução e conclusão. Na primeira realiza-se uma ponderação entre o direito à moradia e a preservação ambiental. Em seguida, na segunda seção trata-se da reserva legal como limite ao direito de propriedade. E, por fim, na terceira seção, analisa-se a função social da propriedade rural sob a ótica da sustentabilidade.

1. DIREITO À MORADIA X PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

A Constituição Federal, ao assegurar o direito à moradia, estabelece uma relação intrínseca com a preservação do meio ambiente. Enquanto a história do direito à moradia converge à evolução do próprio Estado brasileiro, o direito ao meio ambiente, antes visto como uma aspiração futura, também se consolidou como um direito fundamental, com a mesma relevância dos demais direitos assegurados pelo texto constitucional, não apenas pela sua essencialidade para a vida humana, mas também para a garantia de outros direitos fundamentais.⁴

Isso implica em constatar que a questão ambiental se revela como um aspecto indissociável do direito à moradia. Inicialmente, as Constituições de 1824 e 1891 adotavam uma visão individualista da propriedade, que conferia ao proprietário ampla liberdade de uso e disposição de seus bens. A partir da Constituição de 1934, observa-se uma mudança de paradigma, com a introdução de uma dimensão social. A Constituição de 1946, por sua vez, consolidou essa tendência, ao condicionar o direito de propriedade ao bem-estar social. Atualmente, esse direito não se restringe a um poder individual, mas implica em responsabilidades sociais, exigindo do proprietário que utilize seus bens de forma a contribuir para o bem-estar da coletividade.⁵

Quanto ao meio ambiente, o Pacto de San José, tratado fundador do sistema interamericano de direitos humanos, não incluía originalmente esse direito. Foi apenas com a adoção do Protocolo de San Salvador, em 1988, que a proteção ao meio ambiente foi

⁴ DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

⁵ MASTRODI NETO, Josué; ROSMANINHO, Mariane Dantas Santana. O direito fundamental à moradia e a existência efetiva da reserva do possível. Revista do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, n. 43, 2013.

expressamente incorporada ao sistema,⁶ a teor da redação dada ao seu art. 11: “1. Toda pessoa tem direito a viver em meio ambiente sadio e a dispor dos serviços públicos básicos. 2. Os Estados-Partes promoverão a proteção, preservação e melhoramento do meio ambiente”.⁷

No entanto, a efetividade desse dispositivo é limitada pela natureza dos mecanismos de monitoramento dos sistemas de direitos humanos, que se concentram nos direitos individuais tradicionalmente reconhecidos pela Declaração Universal. A consequência prática é que a proteção ambiental acaba sendo indireta, dependendo da demonstração de como a degradação ambiental viola outros direitos, como o direito à saúde ou à vida. Essa abordagem, conhecida como "proteção ambiental por ricochete", condiciona a efetividade da garantia ambiental à demonstração de suas interrelações com outras violações de direitos humanos.⁸

A inclusão do direito ao meio ambiente sadio nesse protocolo, em linha com as discussões globais sobre meio ambiente iniciadas na década de 1970, marcou um novo momento. Esse reconhecimento do direito ambiental, alinhado com as demandas globais por um desenvolvimento sustentável foi fundamental para que a Corte Interamericana de Direitos Humanos pudesse julgar casos relacionados ao meio ambiente.⁹

Posteriormente, o meio ambiente foi consagrado como direito fundamental na Constituição Federal de 1988 em consonância com o movimento ambientalista internacional, que teve como marco a Conferência de Estocolmo em 1972. Ao reconhecer o direito a um ambiente saudável, essa declaração desafiou a visão tradicional de que os direitos humanos se dividem em gerações distintas. A partir de então, a proteção ambiental passou a ser compreendida como um direito fundamental, inserido em um contexto mais amplo que envolve direitos civis, sociais e culturais.¹⁰

Essa evolução do direito ao meio ambiente levou à inclusão de disposições ambientais em diversas constituições, consolidando o princípio da solidariedade intergeracional e a necessidade de garantir um futuro sustentável para as próximas gerações,

⁶ SAMPAIO, José Adércio Leite. Proteção do Meio Ambiente no Sistema Interamericano de Direitos Humanos. RDU, Porto Alegre, v. 14, n. 77, 2017, 27-46, set-out 2017.

⁷ BRASIL. Decreto nº 3.321, de 30 de dezembro de 1999. Promulga o Protocolo Adicional à Convenção Americana sobre Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais "Protocolo de São Salvador", concluído em 17 de novembro de 1988, em São Salvador, El Salvador.

⁸ MAZZUOLI, Valerio de Oliveira; TEIXEIRA, Gustavo de Faria Moreira. O direito internacional do meio ambiente e o Greening da Convenção Americana sobre Direitos Humanos. Revista Direito GV, São Paulo 9(1), p. 199-242. Jan-jun 2013.

⁹ SILVA, Túlio Macedo Rosa; RAMOS, Andrezza Letícia Oliveira. Os efeitos do Greening na tutela do meio ambiente saudável no Sistema Interamericano de proteção aos direitos humanos. Diálogos possíveis. v 23, nº 1—Jan/Jun 2024, Pág: 65-80, ISSN 2447-9047.

¹⁰¹⁰ SAMPAIO, José Adércio Leite. Proteção do Meio Ambiente no Sistema Interamericano de Direitos Humanos. RDU, Porto Alegre, v. 14, n. 77, 2017, 27-46, set-out 2017.

sendo complementada alguns anos depois com a criação de instrumentos jurídicos específicos, como a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/81), que estabeleceu mecanismos para a defesa de um meio ambiente sadio.¹¹

Diante disso, o direito ao meio ambiente encontra-se enraizado nos princípios basilares da Lei Maior. Essa proteção se configura como um direito essencial para a construção de um futuro sustentável, pois, ao garantir a qualidade de vida e a saúde das presentes e futuras gerações, permeia todo o texto constitucional, não se limitando ao disposto no art. 225, o que reforça a sua relevância na ordem jurídica brasileira:¹²

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; (Regulamento)¹³

É partindo desse pressuposto que o artigo 170 da CRFB/1988 determina que a atividade econômica deve ser exercida de forma a proteger o meio ambiente e impõe que o poder público crie áreas protegidas para garantir a preservação ambiental. Isso acontece devido ao caráter intergeracional do direito ao meio ambiente, que obriga o Estado a adotar medidas capazes de evitar a degradação ambiental, especialmente aquelas causadas por atividades produtivas.¹⁴

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

...

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)¹⁵

¹¹ MAZZUOLI, Valerio de Oliveira; TEIXEIRA, Gustavo de Faria Moreira. O direito internacional do meio ambiente e o Greening da Convenção Americana sobre Direitos Humanos. *Revista Direito GV*, São Paulo 9(1), p. 199-242. Jan-jun 2013.

¹² DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

¹³ BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1988.

¹⁴ DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

¹⁵ BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1988.

Uma dessas atividades produtivas é desenvolvida dentro da propriedade rural. No entanto, a defesa do meio ambiente, como princípio constitucional, impõe limites ao exercício desse direito, fazendo com que a terra seja utilizada de forma a beneficiar a sociedade como um todo. Essa tensão entre o direito de propriedade e a proteção do meio ambiente se intensifica diante da finitude dos recursos naturais, uma vez que a livre iniciativa, embora fundamental, deve ser ponderada em relação aos interesses coletivos, como forma de se buscar um equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a sustentabilidade. Nesse contexto, a atividade econômica no campo, agora vista como um instrumento para o bem comum, deve ser exercida em harmonia com os princípios ambientais ante a sua função social na sociedade contemporânea.¹⁶

Essa íntima relação entre o direito à moradia e a preservação do meio ambiente, ancorada na Constituição Federal de 1988 traz a ideia de conceituações complementares e não antagônicas, sendo, portanto, fruto da incorporação da dimensão social e ambiental no contexto da propriedade, o que faz com que atividade econômica, desenvolvida dentro da propriedade rural, seja exercida de forma a conciliar o interesse individual com o bem-estar coletivo, em prol da garantia da qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

2. A RESERVA LEGAL COMO LIMITE AO DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL

Como visto, a Constituição Federal de 1988 marcou um ponto de inflexão no processo de incluir à concepção de propriedade rural à obrigação de proteger o meio ambiente. A propriedade, que permite ao proprietário usar, gozar e dispor de seus bens, foi consolidada no Código Civil de 1916. Contudo, foi a Lei Maior que introduziu o conceito de função social da propriedade, limitando o exercício desse direito em prol do interesse coletivo.¹⁷

Art. 5º 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 termos seguintes:

...

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

¹⁶ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

¹⁷ DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

Com a consagração do princípio da função social da propriedade, o advento da Lei de Reforma Agrária (Lei nº 8.629/1993) veio para detalhar as regras para a utilização das propriedades rurais, delimitando as áreas que devem ser preservadas. Há de se convir, no entanto, que o Código Florestal, promulgado em 1965, já reconhecia a necessidade de proteger o meio ambiente, limitando o direito de propriedade para a criação de áreas protegidas.¹⁸

Art. 16. As florestas de domínio privado, não sujeitas ao regime de utilização limitada e ressalvadas as de preservação permanente, previstas nos artigos 2º e 3º desta lei, são suscetíveis de exploração, obedecidas as seguintes restrições:

...

§ 1º Nas propriedades rurais, compreendidas na alínea a deste artigo, com área entre vinte (20) a cinquenta (50) hectares computar-se-ão, para efeito de fixação do limite percentual, além da cobertura florestal de qualquer natureza, os maciços de porte arbóreo, sejam frutícolas, ornamentais ou industriais. (Parágrafo único renumerado pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)¹⁹

Para proteger a biodiversidade, a Lei nº 4.771/65 estabeleceu as reservas legais, áreas dentro de propriedades, destinadas à proteção da natureza, demonstrando a preocupação do legislador em conciliar o desenvolvimento econômico com a conservação dos recursos naturais. Posteriormente, a Lei nº 6.938/81, que institui a Política Nacional do Meio Ambiente, consolidou o arcabouço legal ambiental, ao trazer importantes definições e instrumentos para a gestão ambiental.²⁰ À título de exemplo, cita-se o conceito de meio ambiente, degradação da qualidade ambiental e poluição, previstos no art. 3º da referida legislação:²¹

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

A Reserva legal é definida pelo Código Florestal, no bojo do seu art. 3º, inciso III, sendo obrigatória em todas as propriedades rurais. Essa área, tem como objetivo conservar

¹⁸ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

¹⁹ BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Código Florestal.

²⁰ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

²¹ BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Código Florestal.

a vegetação nativa e os recursos naturais e representa um percentual da propriedade, que varia de acordo com a região e o tipo de vegetação, sendo maior em áreas de floresta, como a Amazônia Legal e o norte do Centro-Oeste, conforme prevê o art. 12 da mesma lei:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

...

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Para Ibrahim²², a Reserva Legal é um instrumento legal instituído como garantia à proteção ambiental e à manutenção dos processos ecológicos em propriedades rurais, cuja função é delimitar áreas protegidas dentro das propriedades rurais de forma que se possa contribuir para a qualidade de vida, assim como para o bem-estar das presentes e futuras gerações. Contudo, essa reserva também é um tema controverso por limitar o uso da terra, tanto em propriedades rurais públicas quanto privadas, o que gera discussões entre diferentes grupos de interesse, como ambientalistas e produtores rurais, que argumentam que as restrições à utilização de sua propriedade podem comprometer a atividade agrícola.²³

Apesar disso, a Reserva Legal garante a exploração sustentável ao uso da propriedade rural a longo prazo. Para isso, de acordo com os termos do art. 31 da Lei nº 12.651/12, conhecida como Novo Código Florestal, é obrigatório elaborar um Plano de Manejo Florestal Sustentável, aprovado pelo Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, a

²² IBRAHIM, Francini Imene Dias. A vedação do retrocesso em áreas de reserva legal das propriedades rurais. Dissertação (Mestrado em Direito Ambiental e Políticas Públicas da Universidade Federal do Amapá), 117 p. Macapá, 2011.

²³ NUNES JÚNIOR, Vidal Serrano; ZOCKUN, Maurício; ZOCKUN, Carolina Zancaner; FREIRE, André Luiz. Enciclopédia Jurídica da PUCSP, tomo XI (recurso eletrônico): direito administrativo e constitucional 2. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2022.

fim de que se estabeleça práticas de manejo adequadas a cada ecossistema, como forma de compatibilizar a atividade produtiva com a sustentabilidade do uso da terra. Essas práticas podem variar desde a exploração para consumo próprio da propriedade até a exploração comercial, como a exploração madeireira.²⁴

Art. 31. A exploração de florestas nativas e formações sucessoras, de domínio público ou privado, ressalvados os casos previstos nos arts. 21, 23 e 24, dependerá de licenciamento pelo órgão competente do Sisnama, mediante aprovação prévia de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS que contemple técnicas de condução, exploração, reposição florestal e manejo compatíveis com os variados ecossistemas que a cobertura arbórea forme.²⁵

Outro ponto de atenção refere-se à complexidade em definir o conceito de imóvel rural, consistente na existência de critérios divergentes na legislação brasileira. O Código Tributário Nacional, por exemplo, utiliza como critério para o conceito a localização do imóvel, diferenciando entre áreas urbanas e rurais. Por outro lado, o Estatuto da Terra adota um critério funcional, considerando o tipo de exploração que aquele imóvel rural aquele destinado, independentemente de sua localização. Essa divergência legislativa se reflete na prática, como demonstra o art. 2º da Instrução Normativa nº 2/2014 do Ministério do Meio Ambiente, a seguir transcrito, no sentido de que, para fins de cadastro ambiental rural, adota-se o conceito do Estatuto da Terra.²⁶

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, entende-se por:
I - imóvel rural: o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I do art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, podendo ser caracterizado como:²⁷

Com efeito, ao adquirir um imóvel rural, o novo proprietário se torna responsável por preservar a Reserva Legal existente na propriedade, o que significa que, mesmo que o antigo proprietário tenha desmatado essas áreas ilegalmente, o novo dono terá que recuperá-las. Essas obrigações ambientais são consideradas direitos reais e acompanham a terra,

²⁴ FONSECA. Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019.

²⁵ BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Código Florestal.

²⁶ FONSECA. Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019.

²⁷ BRASIL. Instrução Normativa nº 2/2014, de 6 de maio de 2004, Dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural-SICAR e define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural-CAR. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Ministério do Meio Ambiente.

passando para os próximos proprietários em caso de venda ou doação do imóvel.²⁸ Tal afirmação, inclusive, encontra-se devidamente consolidada por meio da Súmula n. 623/STJ, cujo teor assim dispõe: “As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor”.²⁹

Ou seja, a responsabilidade pela constituição e manutenção da reserva legal é atribuída ao proprietário do imóvel rural, independentemente de sua boa-fé ou do histórico ambiental da propriedade, já que a aquisição de um imóvel rural implica na aceitação de todos os seus encargos, incluindo a obrigação de cumprir a legislação ambiental. Assim, mesmo que o desmatamento tenha ocorrido antes da aquisição, o novo proprietário é responsável por recompor a área de reserva legal. Por isso, para assegurar que essas áreas sejam mantidas, a Lei n° 7.803/89 estabelece que a referida reserva legal seja averbada no registro do imóvel. Portanto, mesmo que a propriedade seja vendida ou dividida em partes menores, cada nova propriedade terá que manter a sua própria reserva legal.³⁰

Dessa forma, considerando que o direito de propriedade não é absoluto, mas um vínculo entre o indivíduo e um bem, que deve ser exercido de forma a atender aos interesses da sociedade, a função social da propriedade vem impor ao proprietário a obrigação de utilizar seus bens de maneira a contribuir para o bem comum. Essa função não se resume a limitações, mas define o próprio conteúdo do direito de propriedade, alinhando-o aos interesses da sociedade.³¹

A função social da propriedade e a Reserva Legal possuem, assim, uma relação estreita: a primeira fundamenta a criação da segunda, enquanto a segunda contribui para o cumprimento do aspecto ambiental da primeira. No entanto, é importante ressaltar que a função social não se resume à Reserva Legal, mas abrange um conjunto de normas que moldam o direito de propriedade, definindo seus limites e responsabilidades. Essa complexidade da análise da função social reside na necessidade de avaliar não apenas a existência da Reserva Legal, mas também a sua adequação, considerando aspectos como o

²⁸ NUNES JÚNIOR, Vidal Serrano; ZOCKUN, Maurício; ZOCKUN, Carolina Zancaner; FREIRE, André Luiz. Enciclopédia Jurídica da PUCSP, tomo XI (recurso eletrônico): direito administrativo e constitucional 2. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2022.

²⁹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula n° 623. As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 2018.

³⁰ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

³¹ FONSECA. Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019.

percentual exigido, as formas de regularização e o cumprimento das normas de manejo. A função social não é, assim, uma mera restrição ao direito de propriedade, mas um princípio que define os contornos jurídicos desse direito, garantindo sua compatibilidade com os interesses sociais e ambientais.³²

A partir desse contexto, é possível chegar à conclusão de que há uma interdependência entre a função social da propriedade rural com a criação da reserva legal, em virtude dessa política pública ser um dos mecanismos para garantir o cumprimento da função social da propriedade. Em verdade, a abrangência dessa função social, ao se falar em reserva legal, amplia as normas que moldam o direito de propriedade que, em se tratando de imóvel rural, há além de sua adequação, o cumprimento das normas de manejo. A função social compreende, portanto, um princípio dinâmico que acompanha as mudanças sociais e ambientais, redefinindo os contornos do direito de propriedade.

3. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL SOB A ÓTICA DA SUSTENTABILIDADE

Historicamente, a propriedade rural era vista sob uma perspectiva puramente econômica. No entanto, a Constituição Federal introduziu uma nova dimensão, a função social, tanto no capítulo dos direitos e garantias individuais (art. 5º) quanto no capítulo da ordem econômica (art. 170), passando a exigir a utilização racional dos recursos naturais e a preservação ambiental (art. 186, II). Essa evolução conceitual é justificada pela compreensão de que o meio ambiente é um bem comum e um direito fundamental intergeracional, como já mencionado, ligado ao direito à vida.³³

Isso significa que a propriedade hoje incorpora um caráter social, a qual não se sobrepõe a esse direito, mas o molda internamente. Isto é, o proprietário não possui liberdade absoluta sobre seus bens, devendo utilizá-los de maneira a contribuir para o bem comum. Essa obrigação é descrita por Stefano Rodotà, na obra de Moraes³⁴, em três dimensões: a limitação do uso em áreas protegidas; a imposição de condições para o exercício do direito, como o uso racional da terra; e a obrigação de utilizar a propriedade, sob pena de sanções.

32 IBRAHIM, Francini Imene Dias. A vedação do retrocesso em áreas de reserva legal das propriedades rurais. Dissertação (Mestrado em Direito Ambiental e Políticas Públicas da Universidade Federal do Amapá), 117 p. Macapá, 2011.

33 MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

34 MORAES, José Diniz de. A função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988. Op. cit., p. 125 e 128-138.

Esse, é por assim dizer, um dos panoramas clássicos para a evolução do desenvolvimento sustentável, pois foi a partir dos desafios impostos pelo modelo de desenvolvimento tradicional, resultado de desigualdades sociais, degradação ambiental e esgotamento de recursos naturais, que surgiu o conceito de sustentabilidade. A Conferência das Nações Unidas, culminando no Relatório *Brundtland* de 1987, marco fundamental nesse debate, estabeleceu princípios para a melhoria da qualidade de vida das presentes e futuras gerações que, além de promover o crescimento econômico, busca preservar os recursos naturais e garantir a justiça social.³⁵

É por isso que a importância da função socioambiental da propriedade revela que a interferência do poder público em propriedades, especialmente para fins de proteção ambiental, não constitui violação ao direito de propriedade. Dessa forma, as intervenções do Estado em propriedades, visando garantir a proteção ambiental, configuram o cumprimento de uma obrigação inerente a esse direito. Ao estabelecer áreas de proteção ambiental em propriedades rurais, o poder público está, na verdade, assegurando a função social da propriedade e o bem-estar da sociedade como um todo, sem que isso implique em qualquer direito à indenização por parte do proprietário.³⁶

A sustentabilidade, neste viés, repousa em uma relação triangular entre desenvolvimento econômico, justiça social e preservação ambiental, ou seja, é um conceito que integra a economia, o meio ambiente e a sociedade. Não é à toa que ações que gerem impactos ambientais significativos devem ser cuidadosamente avaliadas e licenciadas, garantindo a preservação dos recursos naturais e o equilíbrio dos ecossistemas. É diante dessa ideia que a preservação dos biomas e ecossistemas é fundamental para garantir a qualidade de vida das presentes e futuras gerações.³⁷

A função social da propriedade rural, nesse cenário, transcende a mera imposição de restrições ao proprietário. A exploração produtiva da terra coloca em conflito a busca por desenvolvimento econômico, através da exploração dos recursos naturais, e a imperativa necessidade de proteger a rica biodiversidade da região, justamente porque o exercício dessa função exige uma abordagem integrada que considere os aspectos econômicos, sociais e ambientais da atividade produtiva. Essa responsabilidade se manifesta, por exemplo, na

³⁵ DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

³⁶ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

³⁷ DE PAULA, Rodney Pereira. O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019.

criação da Reserva Legal, ao garantir a conservação da biodiversidade e dos recursos naturais, demonstra uma conciliação entre o uso econômico da terra e a preservação ambiental. Isso acontece porque, o proprietário, ao manter uma área com vegetação nativa, desempenha um papel crucial na manutenção das condições ambientais da propriedade e do ecossistema amazônico.³⁸

Foi exatamente por isso que a Constituição Federal, moldando a ordem econômica (art. 170), incluiu mais uma atribuição ao proprietário, além dos poderes inerentes ao domínio: um dever positivo de conduta para obrigá-lo a utilizar seu bem de modo a atender aos interesses sociais, legitimando, por conseguinte, o direito de propriedade em sua dimensão social.³⁹ A função social da propriedade estabelece, então, um vínculo entre o direito individual de propriedade e o interesse coletivo. Ao exercer seu direito, o proprietário assume o compromisso de utilizar seus bens de maneira a gerar benefícios para a sociedade. Assim, o direito de propriedade, que tradicionalmente era concebido como um direito absoluto e individual, passa a ser entendido como um instrumento a serviço do interesse público, especialmente no que diz respeito à proteção do meio ambiente.⁴⁰

Em resumo, a compreensão do meio ambiente como bem comum e direito fundamental, interligado ao direito à vida, fundamenta a exigência da função social da propriedade que, antes vista como um direito absoluto e individual, agora incorpora um caráter social, impondo ao proprietário o uso responsável de seus bens, de modo a contribuir para o bem comum, especialmente no que diz respeito à preservação ambiental. Sob a ótica da sustentabilidade, a função social da propriedade é, portanto, um mecanismo que busca garantir uma harmonização entre os interesses individuais e coletivos, assegurando a proteção do meio ambiente e o desenvolvimento sustentável.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O problema da pesquisa se centraliza no conflito existente entre o direito à moradia e a necessidade de preservar o meio ambiente, especialmente no contexto da aplicação da legislação de reserva legal em propriedades rurais. Tal conflito se desdobra em aspectos jurídicos, ambientais e socioeconômicos, em que a questão da moradia e da preservação

³⁸ FONSECA, Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019.

³⁹ MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

⁴⁰ FONSECA, Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019.

ambiental afeta diretamente a vida das pessoas que vivem em áreas rurais. É preciso, então, reconhecer que a hipótese da pesquisa foi confirmada, já que a Constituição Federal de 1988 estabeleceu um novo paradigma para a propriedade rural, vinculando-a à função social e à proteção ambiental.

No contexto de reserva legal, esse debate sobre meio ambiente e direito à moradia se baseia na evolução histórica do direito de propriedade no Brasil, que passou de um modelo individualista para um modelo social, na medida em que o proprietário possui responsabilidades com a coletividade, não podendo a questão ambiental ser dissociada do direito de propriedade.

Mais adiante, observa-se que esse instrumento de política ambiental não é apenas uma restrição ao direito de propriedade, mas um mecanismo fundamental para garantir que a propriedade rural atenda aos interesses da sociedade como um todo, especialmente no que diz respeito à proteção ambiental que busca conciliar a atividade produtiva com a proteção dos recursos naturais.

Do mesmo modo, verifica-se que a relação da função social da propriedade rural com a sustentabilidade exige do proprietário utilizar a terra de forma a contribuir para o bem-estar da sociedade e a preservação do meio ambiente. Essa responsabilidade, inclusive, é de natureza *propter rem*, o que garante a continuidade das obrigações ambientais. A função social da propriedade rural constitui, portanto, um conceito fundamental para garantir a sustentabilidade e o bem-estar das presentes e futuras gerações.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AZEVEDO, Gustavo José Gomes; BEZERRA JUNIOR, João Alves; VIEGAS, Thaís Emília de Sousa. O Direito à Moradia em face da Preservação Ambiental: O caso das famílias instaladas na Área Leste 2 do Grande Santuário Ecológico do Sítio do Rangedor em São Luís/MA. **Revista do CEDS**. Periódico do Centro de Estudos em Desenvolvimento Sustentável da UNDB N. 2 – Volume 1 – março/julho 2015 – Semestral. Disponível em: https://sou.undb.edu.br/public/publicacoes/revceds_n_2_o_direito_a_moradia_em_face_da_preservacao_ambiental_gustavo_jose_gomes_azevedo_e_joao_alves_bezerra_junior.pdf. Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 01 out. 2024.

BRASIL. Instrução Normativa nº 2/2014, de 6 de maio de 2004. Dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural-SICAR e define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural-CAR. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Ministério do Meio Ambiente. Disponível em:

https://snif.florestal.gov.br/images/pdf/legislacao/normativas/in_mma_02_2014.pdf. Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Código Florestal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4771.htm. Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. Decreto nº 3.321, de 30 de dezembro de 1999. Promulga o Protocolo Adicional à Convenção Americana sobre Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais "Protocolo de São Salvador", concluído em 17 de novembro de 1988, em São Salvador, El Salvador. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d3321.htm. Acesso em: 04 out. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula nº 623. As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 2018. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/sumstj/article/download/5052/5179>. Acesso em: 26 set. 2024.

DE PAULA, Rodney Pereira. **O direito de propriedade e a devida proteção às áreas de preservação permanente urbana – conflitos e controvérsias**. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI), 118 p, Itajaí-SC, outubro 2019. Disponível em: <https://www.univali.br/Lists/TrabalhosMestrado/Attachments/2618/RODNEY%20PEREIRA%20DE%20PAULA.pdf>. Acesso em: 20 set. 2024.

FONSECA, Luciana Costa da. A função social da propriedade rural e a reserva legal na Amazônia. Centro Universitário do Pará (CESUPA). **Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v.16, n.36, p.143-169. Setembro/Dezembro de 2019. Disponível em: https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/138486/funcao_social_propriedade_fonseca.pdf. Acesso em 01 out. 2024.

IBRAHIM, Francini Imene Dias. **A vedação do retrocesso em áreas de reserva legal das propriedades rurais**. Dissertação (Mestrado em Direito Ambiental e Políticas Públicas da Universidade Federal do Amapá), 117 p. Macapá, 2011. Disponível em: <https://www2.unifap.br/ppgdapp/files/2013/04/Francine.pdf>. Acesso em: 01 out. 2024.

MANGUEIRA, Carlos Octaviano de Medeiros. **Função social da propriedade e proteção ao meio ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais**. Brasília a. 37, n. 146 abr./jun. 2000. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/594/r146-18.pdf?sequence=4&isAllowed=y>. Acesso em: 20 set. 2024.

MASTRODI NETO, Josué; ROSMANINHO, Mariane Dantas Santana. O direito fundamental à moradia e a existência efetiva da reserva do possível. **Revista do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região**, n. 43, 2013. Disponível em: https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/75372/direito_fundamental_moradia_mastrodi.pdf. Acesso em: 22 set. 2024.

MAZZUOLI, Valerio de Oliveira; TEIXEIRA, Gustavo de Faria Moreira. O direito internacional do meio ambiente e o Greening da Convenção Americana sobre Direitos Humanos. **Revista Direito GV**, São Paulo 9(1), p. 199-242. Jan-jun 2013. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rdgv/a/wfckkDYPYZdbq3CkmwtBYj/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em 04 out. 2024.

MORAES, José Diniz de. **A função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988**. Op. cit., p. 125 e 128-138.

NUNES JÚNIOR, Vidal Serrano; ZOCKUN, Maurício; ZOCKUN, Carolina Zancaner; FREIRE, André Luiz. **Enciclopédia Jurídica da PUCSP**, tomo XI (recurso eletrônico): direito administrativo e constitucional 2. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de

São Paulo, 2022. Disponível em: https://enciclopediajuridica.pucsp.br/pdfs/reserva-legal-como-instrumento-de-politica-ambiental_623246d140bb7.pdf. Acesso em: 20 de set. 2024.

SAMPAIO, José Adércio Leite. Proteção do Meio Ambiente no Sistema Interamericano de Direitos Humanos. **RDU**, Porto Alegre, v. 14, n. 77, 2017, 27-46, set-out 2017. Disponível em: https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrFCSlmkQBnZrcCGFLz6Qt;_ylu=Y29sbwNiZjEEcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1729300071/RO=10/RU=https%3a%2f%2fwww.portaldeperiodicos.idp.edu.br%2fdireitopublico%2farticle%2fdownload%2f2697%2fpdf/RK=2/RS=oBOtQxpnRwf79uLbA2NK6xSe5W8-. Acesso em 04 out. 2024.

SILVA, Túlio Macedo Rosa; RAMOS, Andrezza Letícia Oliveira. Os efeitos do Greening na tutela do meio ambiente saudável no Sistema Interamericano de proteção aos direitos humanos. **Diálogos possíveis**. v 23, nº 1–Jan/Jun 2024, Pág: 65-80, ISSN 2447-9047. Disponível em: <https://revista.grupofaveni.com.br/index.php/dialogospossiveis/article/view/1701/932>. Acesso em 04 out. 2024.