

Regularização Fundiária de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas	
Disciplina: Regularização Fundiária e Plano Diretor	
Unidade 02	
Professor(a): Laura Bueno e Pedro Monteiro	

AULA 2. – Aspectos Ambientais da Regularização Fundiária

Nesta segunda aula, trataremos dos aspectos ambientais que envolvem a regularização. Utilizaremos, na atividade aberta, exemplos práticos que estarão disponíveis entre os materiais de leitura, para apresentar os problemas e soluções encontradas.

2.1. A Política de Meio Ambiente

Em primeiro lugar, abordaremos os objetivos da Política de Meio Ambiente, que são: preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído. Especificando:

- a rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água, considerando sua importância na paisagem e suas funções de drenagem;
- as águas subterrâneas, garantindo sua proteção e o uso racional e adequado;
- o relevo e o solo, considerando sua aptidão, adequação e restrição ao uso e à ocupação do solo;
- o ar, considerando sua qualidade;
- a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico, do equilíbrio climático e da fauna;
- o ambiente urbano, considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo: controle da produção, emissão e

destinação de resíduos; controle da geração de ruídos; e combate à poluição visual.¹

Para a aplicação da Política de Meio Ambiente entende-se por:

- meio ambiente: um conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica e social, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;
- degradação da qualidade ambiental: a alteração adversa das características do meio ambiente;
- poluição: a degradação da qualidade ambiental resultante de qualquer tipo de atividade, que, direta ou indiretamente:
 - a) prejudique a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
 - b) crie condições adversas às atividades sociais e econômicas;
 - c) afete desfavoravelmente a biota e os ecossistemas;
 - d) afete as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
 - e) lance materiais ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
- poluidor: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;
- recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

2.2. A Regularização Fundiária como estratégia para a recuperação ambiental

Na escala intra-urbana da cidade consolidada, a complementação da urbanização dos assentamentos precários, sua integração ao sistema urbano e

¹ **Material de Leitura:**

sua regularização devem ser entendidas como um instrumento de recuperação ambiental, através do qual se promove a **justiça social**. Isso somente se configura quando há vinculação entre:

- o interesse social (características socioeconômicas e culturais das populações beneficiadas) e
- o interesse público (que deve garantir um ambiente saudável para toda a sociedade).

2.3. Ações que recuperam, que compensam e que minimizam os impactos

Aqui apontamos os objetivos e metas para a salubridade e a habitabilidade sustentáveis:

- controlar e reduzir os lançamentos de poluentes no meio ambiente urbano;
- melhorar a qualidade de vida dos moradores e dos usuários em diferentes escalas territoriais da sub-bacia hidrográfica, do bairro à região;
- melhorar a qualidade e a quantidade da água na rede hídrica, sem impactos sociais negativos;
- melhorar a qualidade do ar;
- garantir sustentabilidade ambiental e política das ações.

Para alcançá-los, algumas ações se fazem necessárias. A saber:

- **Ações Reparatórias** - medidas tomadas para proceder à remoção do poluente do meio ambiente, bem como restaurar o ambiente que sofreu degradação resultante dessas medidas, ou seja, fazer o meio ambiente voltar o mais próximo do *status quo* anterior.
- **Ações Compensatórias** - medidas tomadas, pelos responsáveis pela execução de um projeto, destinadas a compensar impactos ambientais

negativos, notadamente alguns custos sociais que não podem ser evitados ou o uso de recursos ambientais não renováveis.

- **Ações Mitigatórias** - aquelas destinadas a prevenir impactos negativos ou reduzir sua magnitude. Nesses casos, é preferível usar a expressão 'medida mitigadora' em vez de 'medida corretiva', já que a maioria dos danos ao meio ambiente pode apenas ser mitigada ou compensada, quando tais danos não podem ser evitados.

2.4. Aspectos legais que devem ser considerados, referentes ao meio ambiente urbano

Nas ações de regularização fundiária, existem aspectos legais referentes ao meio ambiente natural e urbano que devem ser considerados de suma importância no processo.

- Quando um projeto de regularização fundiária está para ser executado, deve-se considerar se o objeto de regularização localiza-se em uma unidade de conservação (SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação), pois existem órgãos que devem ser consultados (IBAMA, FUNAI e INCRA).
- Quando o objeto de regularização se encontra em área de manancial, os órgãos de licenciamento e fiscalização ambiental estaduais devem ser consultados, pois a legislação geralmente é estadual.
- Nas áreas urbanas consolidadas há muitos assentamentos populares que apresentam trechos justamente dentro dessas faixas, junto aos córregos.
- Entende-se que uma política de regularização fundiária social e territorialmente abrangente trará impactos positivos para um ambiente saudável nas cidades. Essas ações, muitas vezes, são interpretadas pelos ambientalistas como obras de impacto negativo, devido às restrições legais do Código Florestal.

- Os fundos de vale urbanos, quando se consegue impedir o lançamento de esgotos domésticos e mantê-los livres, tornam valorizados esses usos de acesso público. Essas demandas, eminentemente relacionadas ao ambiente urbano, têm causado conflitos com interpretações de que nas cidades deve-se promover a reintrodução de matas ciliares semelhantes ao *habitat* natural, anterior à ocupação humana.

Recentemente (19/3/2006) foi aprovada a Resolução CONAMA no. 369, que “dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em área de preservação permanente - APP”. Essa resolução, sob alguns aspectos, como o reconhecimento da política de regularização dentro da política ambiental, é extremamente positiva. Em outros aspectos - como, por exemplo, as exigências de pré-existência de um sistema permanente de planejamento municipal e de estudos sobre impactos ambientais sofisticados (e custosos) para análise de problemas de caráter sanitário (e não contaminação química, por exemplo) -, pode se tornar mais um obstáculo à abrangência social da política de regularização.