

	Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos	
Disciplina: Regularização Fundiária: Princípios e Conceitos Básicos		
Professor(a): Betânia de Moraes Alfonsin / Rosane Tierno		

Preservacao ambiental ou moradia? Um falso conflito

*Edesio Fernandes**

Uma das principais características da urbanizacao intensa no Brasil ao longo das ultimas decadas tem sido a ocupacao crescente de areas de preservacao permanente, areas de mananciais, areas non-aedificandi e outras areas que contem valores ambientais. Em alguns casos, trata-se de ocupacoes recentes, como as decorrentes da expansao das favelas cariocas que tem gradualmente comprometido o que sobra da Mata Atlantica local. Em muitos casos, trata-se de situacoes urbanas ja completamente consolidadas ao longo de decadas ocupacao, como é o caso da enorme populacao que mora nas margens da Represa Billings, na regioao metropolitana de Sao Paulo. Esforços consistentes devem ser feitos no sentido de impedir novas ocupacoes de areas ambientais, nao se podendo aceitar a atual atitude de “tolerancia 100%” percebida na açao de muitos governos locais. Contudo, o tratamento das ocupacoes urbanas consolidadas, envolvendo milhoes de pessoas, exige que uma outra atitude seja tomada pelos governos e pela sociedade.

Se um numero crescente de brasileiros tem tido que recorrer a processos informais de acesso ao solo urbano e à moradia devido à omissao e/ou à açao do poder publico e de grupos imobiliarios, um principio basico do direito que nao mais pode ser ignorado e o de que o tempo criou direitos para os ocupantes de tais areas - publicas ou privadas - consolidadas. Esse direito foi reconhecido pela Constituicao Federal de 1988, pelo Estatuto da Cidade de 2001, e, no que toca às ocupacoes de terras publicas, pela Medida Provisoria no. 2.220/2001. Os programas de regularizacao de asentamentos informais que tem sido promovidos por diversos municipios visam a materializar esse direito, integrando essas areas informais e suas comunidades na estrutura formal da cidade e na sociedade urbana como um todo.

Contudo, a questao dos assentamentos informais em areas ambientais continua dividindo opinioes e grupos. Trata-se na verdade de mais uma expressao de um velho conflito entre os defensores da chamada “agenda verde” do meio ambiente e os defensores da chamada “agenda marrom” das cidades, conflito esse que tem se traduzido tambem no crescimento paralelo, e com frequencia potencialmente antagonico, de dois ramos do Direito Publico brasileiro, quais sejam, o Direito Ambiental e o Direito Urbanistico. Infelizmente, tais grupos tem sido cada vez mais insensiveis um para com as demandas do outro, o que tem gerado decisoes judiciais conflitantes, que vao da determinacao de remocao de milhares de familias sem uma maior preocupacao com sua necessidades de moradia, a recentes decisoes judiciais tomadas em prol dos moradores sem uma maior preocupacao com valores ambientais. De modo geral, pode-se dizer que os urbanistas tem feito um esforco maior de insercao de uma preocupacao ambiental em suas propostas, do que os ambientalistas tem feito no que toca ao reconhecimento das necessidades sociais de moradia, sobretudo dos grupos mais pobres. Alguns dispositivos legais do Codigo Florestal em vigor, por exemplo, totalmente ignoram as realidades urbanas do pais.

Mas, haveria mesmo um conflito entre preservacao ambiental e moradia? Trata-se de uma falsa questao: os dois sao valores e direitos sociais constitucionalmente protegidos, tendo a mesma raiz conceitual, qual seja, o principio da funcao socioambiental da propriedade. O desafio, entao, é compatibilizar esses dois valores e direitos, o que somente pode ser feito atraves da construcao nao de cenarios ideais, certamente nao de cenarios inadmissiveis, mas de cenarios possiveis.

A grande novidade da ordem juridica brasileira, mas que ainda nao foi totalmente compreendida, é que onde valores constitucionais forem incompativeis e um tiver que prevalecer sobre o outro, medidas concretas tem que ser tomadas para mitigar ou compensar o valor afetado. É esse o espirito da mencionada MP no. 2.220/20001: se o direito de moradia dos ocupantes de assentamentos informais em terras publicas nao puder ser exercido no mesmo local, devido a razoes ambientais, o direito de moradia continua prevalecendo, devendo ser exercido em outro lugar adequado. Sao muitos os exemplos no Brasil de programas locais que tem tentado construir esses cenarios possiveis em que preservacao e moradia sao associados; talvez o melhor exemplo seja o dos “Bairros Ecologicos” de Sao Bernardo do Campo, para as ocupacoes consolidadas na margem da Represa Billings, onde uma ampla articulacao coordenada pelo Ministerio Publico local levou à assinatura de Termos de Ajustamento de Conduta envolvendo diversos atores – moradores, loteadores, Prefeitura, etc. Dado o grau de participacao comunitaria, novas ocupacoes tem sido impedidas; remocoes foram promovidas em certas areas, bem como reflorestamento e plantio, implantacao de calçadas ecologicas e outras medidas mitigadoras e compensatorias. A propria comunidade local pagou pela instalacao de uma estacao de tratamento de esgotos, e como resultado a agua da represa é hoje melhor do que a agua nas origens da represa, poluida por agrototoxicos ou despejos industriais.

Nao ha porque demonizar a populacao ocupante de areas de preservacao ambiental: é crucial que governos e a populacao reconhecam que a promocao da regularizacao dos assentamentos informais é um direito coletivo, condicao de enfrentamento do enorme passivo socioambiental criado ao longo de decadas no pais. Para tanto, é preciso que se adote um conceito antropocentrico de natureza, bem como que se tomem todas as medidas necessarias para a total reversao do atual modelo de crescimento urbano segregador e poluidor, de tal forma que as cidades brasileiras possam se tornar cidades ecologicas e sustentaveis do ponto de vista socioambiental.

* Jurista e urbanista (edesiofernandes@compuserve.com)