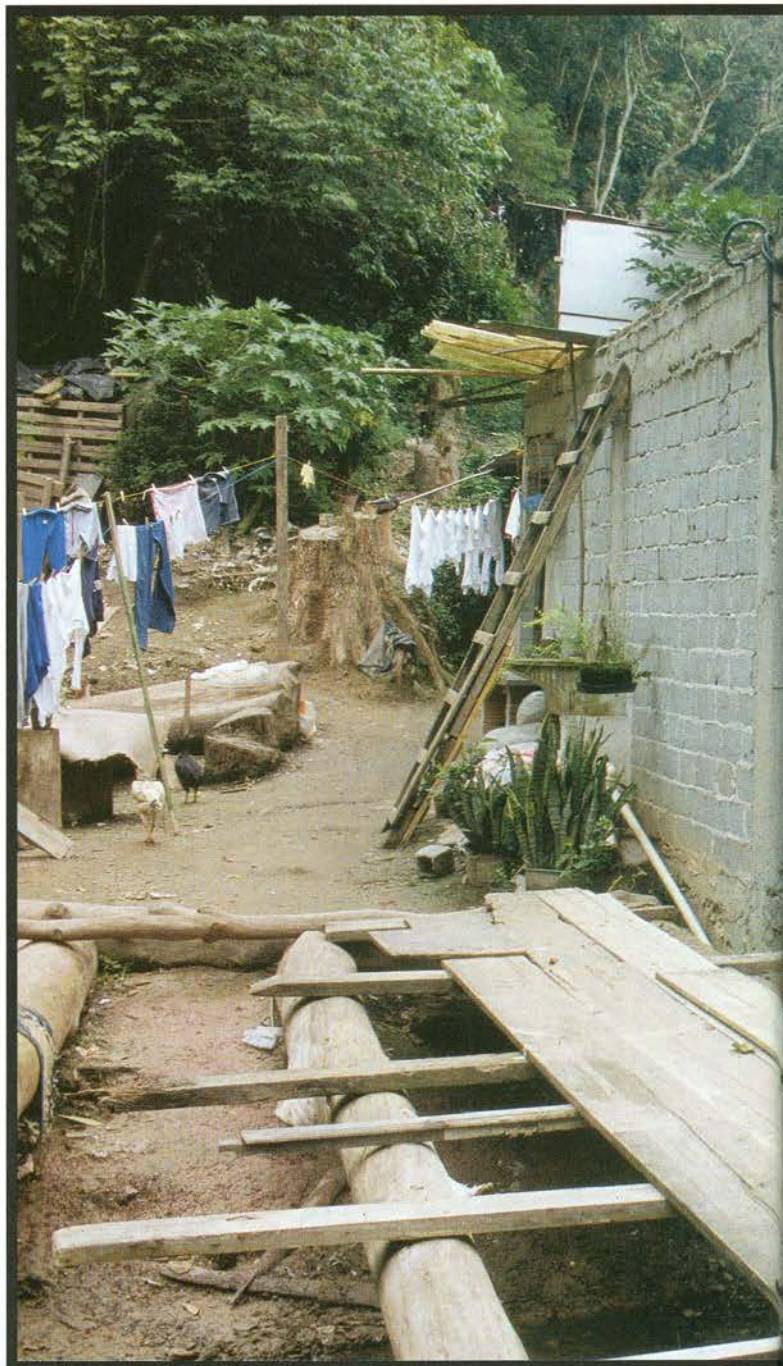


Paradoxo social

Projeto busca legalizar loteamentos em áreas de mananciais sem comprometer a qualidade da água

TERESA NAVARRO

Vila Joaninha, em Diadema: esgoto a céu aberto deságua na bacia da represa Billings



As casas surgem desordenadamente em lotes irregulares onde as fossas se confundem com poços. Algumas casas nem fossa têm: o esgoto percorre as ruas, cortando valas até chegar à região mais baixa e alcançar uma das várias nascentes da bacia da represa Billings, fornecedora de água para cerca de 1,5 milhão de pessoas dos municípios de Diadema, São Bernardo do Campo e Santo André. Esse é o cenário do Sítio Joaninha, em Diadema, onde vivem 240 famílias. A degradação

ambiental da área é idêntica a de vários outros loteamentos irregulares, que ocupam entre 15% e 20% das áreas em torno dos mananciais da Billings e da represa de Guarapiranga, ao sul da região metropolitana de São Paulo.

De acordo com a legislação, para garantir a preservação dos mananciais e a qualidade da água, esses loteamentos não poderiam existir. Tanto que as prefeituras estão proibidas de dotá-los de infra-estrutura básica – como água encanada, luz e esgoto – sob pena de serem incluídas como réus nas ações civis

públicas e serem condenadas à reparação do dano. A única solução legal seria desalojar 1,2 milhão de pessoas que vivem hoje nas áreas de mananciais na Grande São Paulo.

Mas é possível, dentro da legislação, buscar outras alternativas que permitam elaborar padrões para regularizar os loteamentos e, ao mesmo tempo, reduzir os danos ambientais. E esse é o desafio do projeto Reparação de Danos e Ajustamento de Conduta em Matéria Urbânística, proposto pelo Ministério Público, que está sendo executado pela



Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), da Universidade de São Paulo (USP), e que integra o Programa Políticas Públicas da FAPESP. “A questão deve ser vista do ponto de vista social, não apenas ambiental. As ocupações aconteceram porque a demanda por moradia sempre foi maior que a capacidade do governo de ofertar casas populares”, justifica a coordenadora do projeto, Maria Lucia Refinetti Martins, da FAU.

Nó legal - A ocupação dos mananciais resulta, diariamente, numa enxurrada

de processos na Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da capital. São ações civis públicas movidas por denúncia de vizinhos da região, por solicitação das prefeituras ou a pedido dos próprios moradores que querem regularizar a sua situação. Para seguir rigorosamente a lei, a promotoria teria que pedir à Justiça a expulsão dos infratores. E durante muito tempo foi exatamente isso que o promotor José Carlos de Freitas fez. “Processávamos o loteador, o município e o Estado, e pedíamos a remoção dos moradores, conforme

determina a lei. Mas esta é uma decisão muito difícil de ser tomada por um juiz porque simplesmente essas pessoas não teriam para onde ir”, ele conta. A proteção aos mananciais no Estado de São Paulo é determinada basicamente por três leis: uma federal e duas estaduais. Em geral elas restringem a ocupação do solo em regiões próximas às bacias fornecedoras de água à população e adotam critérios de adensamento, dividindo a área por categorias que vão desde as totalmente impróprias para ocupação (mais próxima à bacia) até

aquelas onde é permitida a ocupação em terrenos com no mínimo 500 metros quadrados.

“O objetivo da legislação é garantir a qualidade da água”, explica Freitas. “É dentro desse espírito da lei que vamos trabalhar para regularizar os loteamentos, desde que haja compromisso de todos os envolvidos para reparar os danos causados ao meio ambiente, o que é possível por meio da assinatura de um termo de ajustamento de conduta”, afirma. Foi para subsidiar os termos desses acordos que o Ministério Público procurou a FAU. “Nossa meta é definir o que deve ser feito no loteamento para garantir o cumprimento do espírito da lei e resolver esse nó entre a questão ambiental e social”, completa Maria Lucia.

Sítio Joaninha - Nessa perspectiva, a primeira providência foi fazer um levantamento dos processos existentes nas promotorias de Diadema, Santo André e selecionar para estudo de caso quatro loteamentos localizados nas sub-bacias da Guarapiranga e da Billings: Sítio Joaninha (Diadema), Parque Andreense (Santo André), Jardim São Francisco (Embu) e Parque dos Químicos (São Bernardo do Campo). O Sítio Joaninha foi escolhido por ser um dos loteamentos mais problemáticos. Ele ocupa uma área com mais de 200 mil metros quadrados, situada ao lado de um aterro sanitário, hoje desativado,

mas que, até a década de 80, recebia todo o lixo de São Paulo. Uma agravante: os terrenos comprados pelos moradores não pertenciam à pessoa que os vendeu, o que dificulta a concessão de propriedade por usucapião. Ali, existem casas em situação de risco de desabamento, instalações elétricas clandestinas e não há tratamento de esgoto nem água encanada.

Regularização dos lotes dependerá de compromisso dos moradores

A população do Sítio Joaninha pressiona a prefeitura de Diadema para regularizar a posse da terra e implantar infra-estrutura básica e ficaria satisfeita se contasse com fornecimento de água e luz. “Nem esgoto eles pedem”, afirma Sonia Sumiko Karazawa Nagai, arquiteta-

chefe da Divisão de Planejamento Integrado da prefeitura de Diadema. A prefeitura está negociando com o Ministério Público as condições para regularizar o loteamento, já que a intenção é reduzir a remoção ao menor número de famílias possível. “Primeiro precisamos definir com precisão a área que poderá ser ocupada”, ressalva Sonia. O projeto, apoiado pela FAPESP, já identificou algumas alternativas técnicas que podem garantir a qualidade da água sem a necessidade de retirar as famílias. O primeiro passo é o tratamento do esgoto, que pode ser feito no local, na área mais baixa do loteamento próximo à bacia do córrego. Maria Lucia acredita que essa é uma “solução interessante” porque, além de jogar a água

já tratada na bacia, também evita que as moradias sejam instaladas muito próximas ao córrego, já que o espaço seria ocupado pela estação de tratamento. “A idéia é criar um cinturão de proteção”, ela explica. A prefeitura estuda ainda uma outra possibilidade, a do bombeamento do esgoto até a Estação de Tratamento de São Caetano. “As obras já foram iniciadas na região de Eldorado, próxima ao Sítio Joaninha, e poderiam ser estendidas para o loteamento. Mas isso ainda não está definido”, afirma Sonia Nagai. A necessidade de obras de infra-estrutura inclui ainda a reserva de uma área para o plantio de árvores, drenagem e melhoria das condições das ruas, sem que isso signifique asfaltar tudo. Maria Lucia explica que é preciso deixar trechos de terra e a calçada com grama para absorção da água da chuva. As más condições das ruas da região não se constitui no problema mais grave, mas isolam os moradores. Os Correios, por exemplo, não entram no loteamento: as cartas são deixadas em uma floricultura na parte mais baixa da região.

A preocupação da prefeitura de Diadema e do Ministério Público em dar posse da área aos moradores se explica: na maior parte das vezes, a ocupação de áreas de mananciais é involuntária. “Eu fiquei sabendo o que era uma área de manancial quando fui pedir a ligação da luz para a minha casa e me falaram que não podiam ligar. Não tinha nem idéia do que era isso”, afirma Raimunda do Vale Ferreira, vice-presidente da Asso-

A arte de negociar

Prefeituras e estados poderão, em breve, contar com auxílio de novas técnicas na negociação de conflitos em áreas de ocupação de mananciais. As propostas estão sendo desenvolvidas no projeto Negowat, financiado pela Comissão Europeia, Centro de Cooperação Internacional em Pesquisa Agrônoma para o Desenvolvimento (Cirad), da França, que também conta com o apoio da FAPESP, na modalidade conhecida como Auxílio à Vinda de Pesquisadores Visitantes.

O projeto, desenvolvido inicialmente na França, oferece ferramentas que permitem simular o resultado de cada decisão tomada e trabalhar com o jogo de papéis, fazendo com que cada grupo vivencie as razões do outro. “Utilizamos basicamente dois softwares, o de modelagem multiagente e o jogo de papéis, que nos permitem fazer uma análise ambiental, integrando o conhecimento das diversas áreas que atuam no projeto”, diz Yara Maria Chagas de Carvalho, coordenadora do grupo brasileiro do Nego-

wat. A modelagem multiagente é uma nova forma de representação computacional, desenvolvida nos últimos 15 anos, e que utiliza linguagem orientada a objetos. Essa técnica, freqüentemente utilizada na indústria, controle de tráfego aéreo, análise de trânsito urbano, entre outros, tem sido utilizada em centros de pesquisa para a gestão de recursos naturais. A modelagem é refeita até que as partes concordem com a forma como estão sendo retratados, e só então tem início o jogo de papéis.

Ligações clandestinas de luz traçam teia sobre área onde residem 240 famílias



ciação de Moradia e Preservação Ambiental de Vila Joaninha. A luz, que no caso de Raimunda chegou depois de longa peregrinação, é hoje privilégio de meia dúzia de famílias. As demais utilizam ligações clandestinas que formam verdadeiras teias de aranha sobre suas moradias.

Ação de fiscais - Melhorar as condições de vida dessas pessoas tem seus riscos: os lotes – hoje procurados pelo baixo preço – vão tornar-se mais atrativos quando houver água e luz. A prefeitura

já fez o cadastramento das famílias e inicia o levantamento das edificações existentes nos terrenos para impedir novas construções. Mas, apesar das visitas constantes dos fiscais, outras obras estão em andamento. O fiscal da prefeitura Fausto Veronese afirma que, quando há construção nova, a prefeitura notifica o proprietário e manda paralisar a obra, mas muitos continuam. “Nesses casos nós entramos com processo pedindo a demolição da construção”, diz Veronese. Segundo ele, algumas dessas ações já estão em fase final de julga-

mento, mas ainda não há nenhum caso pronto para demolição. “A prefeitura terá que intensificar a fiscalização e os moradores devem comprometer-se em denunciar o vizinho que faz uma nova obra. Já o Ministério Público poderá autuar a prefeitura e o Estado, em caso de omissão, e adotar medidas para ir atrás do patrimônio dos infratores.” Mas nada disso vai funcionar se as decisões na Justiça forem demoradas, ressalva.

Enquanto isso não acontece, as placas de “Vende-se” espalham-se pelo Sítio Joaninha. •

O trabalho é desenvolvido junto com os integrantes do Comitê da Bacia do Alto Tietê, formado por representantes do Estado, das prefeituras e da sociedade civil, na proporção de um terço cada um. O projeto também deverá se estender para as sub-bacias Guarapiranga e Cabeceiras do Alto Tietê. A intenção é capacitar os integrantes do comitê e facilitar as negociações entre eles, já que a administração da água envolve vários municípios, cada um com necessidades e interesses diferentes, além de as características da população que ocupa as áreas de mananciais serem bastantes distintas: “Temos moradores

de baixa renda atraídos pelo preço da terra, agricultores e até indústrias instaladas antes da legislação de proteção aos mananciais”, diz Yara.

As soluções encontradas para cada uma das áreas em estudo certamente serão distintas umas das outras. “A modelagem é participativa e não poderia ser diferente em uma realidade tão complexa como a brasileira, onde o padrão de ocupação do solo parece um mosaico: com agricultura, casas e indústria”, diz a pesquisadora francesa Raphaele Ducrot, coordenadora do Negowat. Projeto idêntico está sendo desenvolvido na Bolívia.

Yara Carvalho acredita que em um ano será possível ter um diagnóstico preciso da realidade das áreas de mananciais nas duas sub-bacias escolhidas e um modelo com condições de fazer simulações. “A partir daí podemos ver os efeitos das várias decisões que podem ser tomadas. Ao mesmo tempo vamos usar o jogo de papéis, onde um dos participantes nas discussões fará o papel de dono da indústria, por exemplo, e a partir daí será analisado o custo de transferir a empresa para outro lugar.” Com isso, ela explica, pretende-se trazer a pesquisa para o diálogo direto com a comunidade.