

Lei Federal do Parcelamento do Solo - tensão e diálogo entre o Direito à Cidade e o Direito Urbanístico e Ambiental

Maria Lucia Refinetti Martins
LabHab FAUUSP
malurm@usp.br

O presente texto tem o objetivo de apontar uma base para discussão. Constitui apenas o referencial para o debate de situações objetivas e questões que serão apresentadas na oficina. Para consolidação enquanto documento do Congresso, será substituído por texto original, incluindo avanços e desdobramentos a partir deste, que é capítulo de publicação no prelo, em que comparece com o título de Política Urbana, Política Ambiental e o Direito à Cidade.

A Constituição Brasileira de 1988 incorporou em seu texto parcelas de um grande número de emendas populares, produto de longos anos de debates e acúmulo do movimento social, introduzindo alguns aspectos definitivamente inovadores para a Política Urbana e Ambiental no país. Com percursos, origens e protagonistas bastante distintos, cada um desses aspectos ganhou um capítulo próprio. No que se refere à questão urbana, foi atribuído um capítulo – Política Urbana, com seus artigos 182 e 183. À questão ambiental, em sua dimensão mais ampla, foi dedicado o artigo 225, que constitui o capítulo do Meio Ambiente.

Propor uma questão, construir um direito, significa atribuir-lhe um conteúdo, enraizamento, e um caminho para sua conquista. A “Questão Ambiental” tem como referência diversos protocolos internacionais, entre eles a Agenda 21, aprovada na Eco 92, desdobrada em cada localidade como Agenda 21 Local. Seu equivalente produzido na vertente dos “assentamentos humanos”, formulado em 1996 em Istambul como Agenda Habitat, contém menos referências unitárias e globais, diretamente enfatizando questões locais (1). Foi talvez mais frágil na construção de uma “Questão” já que contempla um maior número de aspectos e admite um entendimento francamente ambíguo. Sua leitura dá margem tanto à perspectiva de ampliação de direitos sociais, apontando no sentido do direito à Cidade, quanto a articulações e modelos “de mercado” para o desenvolvimento urbano, que privilegiam o espaço urbano enquanto meio para valorização de capital.

A efervescência desses temas, presentes na década de 80, transparece em nossa Constituição, aprovada em 1988, conhecida como a “Constituição Cidadã” por incluir formas de participação e exercício direto do poder e por seu empenho em consignar direitos.

Confrontos na Agenda Urbana

Iniciando-se pelo tema Urbano, vale lembrar que o quadro de forças presente na ocasião da aprovação da Constituição, apesar de admitir a inclusão no texto legal de conquistas sociais aportadas pela Emenda Popular da Reforma

Urbana, implicou, no entanto, que diversos dos aspectos mais transformadores tivessem sua aplicabilidade postergada ou diluída no tempo, ou ainda admitissem mediações capazes de praticamente anular as conquistas incluídas na lei.

Tanto é assim, que um tema central para as cidades como a obrigatoriedade de que a propriedade cumpra sua função social teve sua aplicação condicionada à existência de Plano Diretor Municipal (para cidades com mais de vinte mil habitantes) e de Lei Federal regulamentando a matéria. Como decorrência, a implementação do instituto da *“Função Social da Propriedade e da Cidade”* resultou impraticável por treze anos – até a aprovação da Lei Federal - Estatuto da Cidade. Este, por seu turno, atendendo ao que a Constituição determinava, manteve o condicionamento da aplicação à existência de um Plano Diretor e a procedimentos ou sanções aplicáveis apenas de modo sucessivo no tempo, o que implica em no mínimo mais sete a dez anos após a aprovação do Estatuto para que fosse, na prática, aplicável. Isso significou um retardo de pelo menos vinte anos para que essa determinação constitucional seja passível de efetivar-se.

Para que se compreenda esse quadro é necessário considerar os atores envolvidos no processo, particularmente em cidades grandes e principalmente nas metrópoles. Enquanto o setor imobiliário mira a produção de espaços diferenciados e altamente qualificados, para um mercado restrito (e para isso almeja regulamentações urbanísticas mais flexíveis e coeficientes de aproveitamento mais altos nas áreas mais valorizadas), o setor popular busca inserção no espaço urbano, com qualidade e numa condição de regularidade fundiária.

O Estatuto da Cidade abre espaço para ambos – inclui instrumentos que atendem às diferentes demandas: operação urbana e possibilidade de ampliação de potencial de construção para uns, ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), Usucapião e Concessão de Uso para outros.

Os impactos desse quadro ficam evidentes nos Planos Diretores que começaram a ser aprovados desde então. O caso de São Paulo é emblemático nesse sentido: na formulação de seu Plano Diretor, pela primeira vez, setores populares – especialmente movimentos organizados de luta por moradia, participaram do debate, e suas propostas incorporaram-se no produto final: a delimitação de ZEIS consta no texto da Lei, além da Usucapião Especial Urbana, da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e de incentivos para a produção de HIS (Habitação de Interesse Social).

Com esses precedentes, não é difícil compreender que a Lei finalmente aprovada em São Paulo – Plano Diretor Estratégico, não expresse exatamente um projeto em comum, mas uma somatória onde três principais blocos defenderam suas prioridades. De um modo simplificado são os seguintes: o setor imobiliário, contra a Outorga Onerosa e pela ampliação de coeficientes de aproveitamento em determinadas regiões; o setor popular pelas ZEIS e condições de incentivo à construção de Habitação de Interesse Social; os setores de classe média, pela manutenção das zonas exclusivamente residenciais.

A síntese final foi no sentido de que cada um dos blocos aproximadamente garantiu seus objetivos e propostas principais e acatou aquelas que lhes são aparentemente indiferentes. Há um porém: se as delimitações de ZEIS, nos locais em que foram aplicadas, podem significar pouco ao setor imobiliário – por se tratarem de áreas fora de seu espectro de atuação, a Outorga Onerosa, como possibilidade de socialização da valorização imobiliária, não. No cômputo final, sua efetividade acabou reduzida pela concorrência com as Operações Urbanas, em que os recursos provenientes da outorga onerosa de coeficientes ou de mudança de uso são aplicados no próprio local.

Enquanto a aplicação da Outorga Onerosa é forma de captar recursos provenientes da edificação além do coeficiente básico, em todo o território da cidade onde isso é permitido, destinando-os a um Fundo de Desenvolvimento Urbano - fundo para infra-estrutura e habitação em áreas carentes, na Operação Urbana ela é aplicada no mesmo perímetro da Operação – o que gera valorização no local e, portanto, retorno ao investidor dos valores pagos sob forma de Outorga Onerosa. Nesse sentido, cumpre ressaltar que as Operações Urbanas em andamento, que por definição, devem contar com o interesse do mercado para sua implementação, se encontram localizadas justamente nas áreas mais qualificadas, onde tradicionalmente se concentram os setores de mais alta renda e o maior investimento público.

Assim, enquanto a disponibilidade de área nesses perímetros for suficiente para atender a demanda do mercado e a capacidade produtiva do setor imobiliário, certamente os investimentos se concentrarão nessas áreas, não aportando recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, o que torna o processo de Outorga concentrador e não socializador da valorização urbana decorrente dos investimentos públicos e privados realizados.

Nessas condições é que se pode avaliar o efetivo impacto desse instrumento, que se justifica com o argumento de que em áreas onde o mercado imobiliário tem interesse, pode ser produzida infra-estrutura e melhorias sem necessidade de investimento do Estado. Com isso, o Estado se desoneraria, direcionando recursos próprios para áreas mais carentes.

Seria verdade, não fossem os argumentos já desenvolvidos acima, e se um dos recursos mais frágeis no poder público não fosse justamente a capacidade de gestão. Como ela é finita, se o poder público ocupa sua restrita capacidade no gerenciamento dessas áreas, evidentemente estará deixando de fazê-lo em outros lugares – todos eles certamente mais carentes, particularmente as ZEIS.

Dessa forma, o resultado, na prática, em nada vem divergindo da tradicional forma de produção do espaço urbano pelo capital imobiliário que, nessa configuração como Operação Urbana, é reforçado pelo capital financeiro e expressamente associado ao Estado - sem alarde e com o mote da idéia de economia de recursos por parte do Estado para benefício da coletividade.

Aceitar a incorporação à nossa legislação urbanística desse tipo de instrumento, como contrapartida para a aprovação de outros como o IPTU progressivo no tempo (Imposto Predial e Territorial Urbano), as ZEIS ou o

Usucapião Especial Urbano do Estatuto da Cidade, é reconhecer a correlação de forças presentes na sociedade atual e o limite da negociação possível. Mas defendê-la como conquista urbanística e social é no mínimo um histórico equívoco.

Por outro lado, cabe indagar: de que maneira o investimento público e privado nessas áreas de Operação Urbana poderá beneficiar a cidade como um todo, em lugar de apenas criar áreas altamente privilegiadas em determinadas localizações tornando a periferia e as áreas degradadas adjacentes ao centro ainda mais segregadas? Aparentemente é impossível e contraditório. Criar essa possibilidade é o requisito para que tal instrumento socialmente se justifique e se adeque aos princípios gerais do Estatuto da Cidade. Desvendar essa esfinge significa encarar de frente a efetiva disputa incluída no princípio da Função Social da Propriedade.

Os instrumentos que visam promover a função social da propriedade, evitando a retenção especulativa de imóveis e engendrando um benefício coletivo – seja pela disponibilização de uma maior quantidade de imóveis em localizações qualificadas, seja pela redução de preços de mercado que induz, são justamente a parte do Estatuto da Cidade que contém em si maior conflito e disputa. Para os proprietários se apresentam como afronta a um Direito de Propriedade conforme tradicionalmente concebido – centrado no indivíduo; para o setor popular, se apresentam como um processo lento e desanimador frente às necessidades mais do que urgentes.

A implementação das ZEIS e os processos de regularização – que incluem a Usucapião Especial Urbana e a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia parecem oferecer perspectiva mais imediata e decisiva, mesmo com as restrições e dificuldades que tais instrumentos vêm encontrando na própria estrutura legal e procedimentos vigentes.

As ZEIS são perímetros demarcados em Lei, onde se aplicam regras especiais para favorecer a produção de Habitação de Interesse Social - HIS ou para sua regularização, quando se tratam de áreas de assentamento informal. Têm por objetivo que a Habitação de Interesse Social esteja inserida no tecido urbano, evitando remoções e/ou sua segregação para os limites mais remotos da cidade. Expressam o objetivo de garantir lugar para a HIS, revendo o conceito de focar a questão por meio da construção de grandes conjuntos habitacionais, que concentram habitação popular em áreas de terreno barato, distantes do centro, sem infra-estrutura e sem acesso, presentes na maioria das grandes cidades. As ZEIS tiveram origem na década de 80 em Recife, foram utilizadas em algumas cidades como Diadema – RMSP (Região Metropolitana de São Paulo) na década de 90 e inseridas no Estatuto da Cidade, em 2001, entre os Instrumentos da Política Urbana.

Pouco aprofundada no momento da construção constitucional, toda a questão da Habitação de Interesse Social, e particularmente as ZEIS, mostram-se cada vez mais como o ponto em que a agenda Urbana e a Ambiental se tocam.

Tensão entre Agendas

Ambos - assentamento urbano e meio ambiente, constituem questões transversais, ambos têm seu espaço constitucional e um capítulo próprio. Processos e motivações diversas levaram à formulação de cada um desses capítulos. São expressões de organizações sociais e práticas políticas bastante distintas. Transitam por arenas autônomas e separadas – até o momento em que se tocam, e se estranham.

A tensão emerge exatamente no momento em que cabe à sociedade equacionar a forma de assentamento do incremento da população urbana, particularmente da população mais pobre. Esse desafio começa a ficar presente em cada cidade no momento em que entram em pauta os primeiros debates sobre o Plano Diretor.

A maioria dos brasileiros, principalmente nas grandes cidades, não encontra oferta de solução de moradia adequada, nem pelo mercado, nem pelos programas públicos, acabando banida da condição de cidadania, tanto pela condição econômica, quanto pelas restrições urbanísticas e ambientais. Essa legislação estabelece como padrão um patamar inacessível à renda da maioria. Na ausência de subsídios, a consequência é que a população se instale em loteamentos irregulares, ocupações informais e favelas, justamente nos lugares ambientalmente mais frágeis, “protegidos por lei”, portanto desconsiderados pelo mercado imobiliário formal.

Nesse contexto, a questão ambiental urbana - o avanço sobre áreas ambientalmente sensíveis e protegidas, é intrinsecamente associada à questão da moradia. A situação presente é de uma extensa área de loteamentos e assentamentos irregulares em geral, em grande parte das vezes em áreas de proteção ambiental e áreas que comprometem mananciais urbanos. São irregularizáveis segundo os padrões usuais e a legislação existente, mas representam a única alternativa de moradia de enorme parcela da população.

Do ponto de vista ambiental essa é presentemente a grande pauta urbana. Pensar o tema ambiental nas grandes cidades brasileiras implica em discutir a questão do modelo de desenvolvimento e de desenvolvimento urbano. É fundamental assumir que, sem forte investimento e prioridade ao desenvolvimento social, será, no mínimo, impossível conseguir um desenvolvimento econômico que assegure condições ambientais básicas, ainda que todas as indústrias estejam sujeitas a um forte e eficiente controle ambiental – o que já vem, de fato, progressivamente ocorrendo, inclusive por conta das normas internacionais de certificação de qualidade. De qualquer forma, a dimensão do problema, dado que na maioria das cidades a área informal é muito maior do que a formal, exige que a reflexão sobre padrões, patamares mínimos, adensamento e intensificação do uso do solo ou extensão horizontal, bem como a distribuição dos ônus das opções adotadas, seja seriamente encarada.

Direito à Cidade, entraves e confrontos

Construído no bojo dos movimentos sociais urbanos por melhores condições de vida, a partir do final da década de 1970, o conceito do Direito à Cidade, foi sendo paulatinamente expresso em termos conceituais e legais. Foi incluído na Constituição Federal através do instituto da Função Social da Cidade e da Propriedade e posteriormente especificado no Estatuto da Cidade.

No entanto, a viabilização desse direito acaba se chocando com algumas das formulações hoje vigentes no Direito Urbanístico e Ambiental.

Entre insuficiência de prioridade e a de recursos públicos, a sobreposição de leis sobre matérias semelhantes, com disposições algumas vezes conflitantes, entraves administrativos, a desarticulação das agendas, procedimentos muitas vezes distantes das efetivas práticas sociais, uma cultura segregadora, tudo imprime à nossa Legislação Urbanística e Ambiental um distanciamento dos objetivos do Direito à Cidade.

Uma vez que o acesso à cidade e seus serviços e mercado de trabalho depende do acesso a seu território, de assentar-se, o tema do acesso à moradia é fundamental, particularmente no caso da habitação de interesse social. É, portanto, elemento central na materialização do Direito à Cidade. Trata-se de uma questão a qualificar e a explicitar.

A construção do Direito à Cidade enfrenta inúmeros confrontos - da propriedade territorial entendida como direito natural, acima de qualquer interesse público, a modelos urbanísticos e concepções de gestão ambiental e do uso do solo expressas em vários de nossos instrumentos de intervenção urbana e controle ambiental.

O Direito à Cidade envolve o acesso à habitação e a um lugar na cidade. Para viabilizar esse acesso, o Estatuto da Cidade articula algumas alternativas: a maior oferta de terra, a ser propiciada pelas sanções à retenção (utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública), a Usucapião Especial Urbana e a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a implantação de ZEIS, perímetros onde ficam estabelecidas prioridades e condições especiais à Habitação de Interesse Social.

Enquanto a primeira alternativa está condicionada aos aspectos anteriormente indicados, que acabam por postergar a disponibilização dos imóveis, a Usucapião Especial Urbana se restringe, na sua aplicação, posto que a falta de defensoria pública e de assessoria técnica gratuita inviabiliza o acesso a esse direito. A Usucapião coletiva está pendente ainda de definição se já é aplicável ou se apenas poderá ser solicitada a partir de cinco anos de posse sem contestação após a vigência do Estatuto da Cidade.

A efetiva aplicação desses instrumentos e meios depende do enfrentando de resistências e da disputa social que isso envolve, sem o que o Direito à Cidade fica apenas no plano do discurso, fica letra morta. Já na questão das ZEIS, mais uma condição se coloca, que é o confronto com a Legislação Urbanística

e Ambiental. Esse confronto se dá inicialmente, ao remeter-se a regularização, mesmo que em ZEIS, aos parâmetros da Lei Federal nº 6.766/79. Essa Lei, referente ao parcelamento do solo se encontra presentemente em revisão (PL 3057/2000). No entanto, o quadro de debates acena com a reiteração das dificuldades, ao estabelecer parâmetros para regularização que, apesar de considerar as ZEIS, mantém padrões inatingíveis nos contextos concretos e preserva procedimentos institucionais que em nada simplificam ou reduzem custos e tempo dos trâmites administrativos. São procedimentos que estabelecem condições praticamente impossíveis de cumprir na realidade brasileira, exigindo precedências – particularmente de posse e registro, que remetem a aprovação ou a regularização a um hermético círculo vicioso de onde é impossível sair.

Muitos municípios incluíram ZEIS em seus Planos Diretores, mas não as puderam viabilizar pela sobreposição de restrições genéricas expressas na legislação, como no caso do Estado de São Paulo, o art. 180, inciso VII da Constituição Estadual, que impede, em qualquer hipótese, a alteração de destinação de áreas que, em loteamentos, foram originariamente destinadas a áreas verdes ou institucionais. Como a maior parte das ocupações e favelas ocorrem justamente nessas áreas, a regularização se inviabiliza. E aí a tensão se expressa na relação Município-Estado.

De um modo Geral o Direito à Cidade fica tolhido frente a uma visão formalista da legislação que acredita que a simples proibição e decorrente repressão resolvem conflitos urbanos e predação ambiental. Isso fica evidente no debate presente na Região Metropolitana de São Paulo em relação às Leis específicas das Bacias Guarapiranga (já aprovada, em fase de regulamentação) e Billings.

Mais um elemento de tensão é visível quando, buscando evitar que eventuais Prefeitos e Câmaras oportunistas ou inescrupulosos transformassem a totalidade de seu município em área urbana para com isso driblar a obrigatoriedade de preservação das margens de córregos e rios, a Lei Federal nº 7.803/89 estendeu a aplicação do Código Florestal às áreas urbanas, sujeitando os planos diretores e leis de uso do solo municipais aos princípios e limites a que estabelece, entre eles a faixa de Área de Preservação Permanente de 30 m ao longo dos cursos d'água (2). Aí se verifica uma evidente tensão com as ZEIS: como a única situação admitida nas margens de rios e córregos – Áreas de Preservação Permanente (APPs) é a preservação da vegetação natural, resulta na proibição de qualquer tipo de implantação (inclusive infra-estrutura de saneamento e drenagem e contenção de erosão), a menos de um longo e incerto processo de autorização específica pela autoridade ambiental estadual. Isso implica, no caso de assentamentos populares existentes, em sua maioria justamente nessas áreas, na impossibilidade de recuperação ambiental, do mesmo modo que faz hoje a legislação de proteção aos Mananciais da RMSP, cujas dificuldades e possibilidades serão amplamente discutidas nos capítulos adiante.

Considerando essa situação, a recente resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 369/06 traz alguma perspectiva de dialogar com as ZEIS, mas ainda assim sujeitando a intervenção a procedimentos e tramitações de muito difícil equacionamento. Sem superar a visão estrita que,

mesmo nas áreas urbanas consolidadas desconsidera a ação de redução de danos e desagravamento dos problemas como possibilidade concreta, dificilmente se chegará a garantir o Direito à Cidade, tanto quanto uma melhoria ambiental.

O Direito à Cidade sofre retrocesso quando a construção da necessária Agenda Ambiental ignora a Agenda Urbana e vice-versa. Perde quando se assume um discurso de termos e palavras em voga, sem explicitar seu conteúdo. Sustentabilidade – garantia para as presentes e próximas gerações, é o núcleo temático que une as duas agendas. Não são, no entanto, conceitos absolutos. Expressam hoje idéias e conteúdos bastante diversos, dependendo da ótica de quem os utiliza. Por trás das palavras existe uma disputa ideológica que não fica explícita. O modelo de consenso neo-liberal que despolitiza as relações sociais, escamoteando ou naturalizando todas as formas de conflitos, também captura o termo Sustentabilidade. Essa palavra mágica, essa unanimidade amplamente defendida, incorpora conteúdos os mais diversos e antagônicos.

O Estatuto da Cidade estabelece entre as diretrizes gerais da Política Urbana a "garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações" (art. 2º, I).

A Política Nacional do Meio Ambiente, nos termos da Lei que cria o Sistema Nacional de Meio Ambiente (Lei 6.938/81) tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana (art 2º). Já o Decreto 99.274/90 que a regulamenta, explicita que a Agenda Nacional de Meio Ambiente é o documento que recomenda os temas, programas e projetos considerados prioritários para a melhoria da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do País (art 7º § 4º).

Por outro lado, para o Banco Mundial, cidade sustentável (*sustainable city*) (3), é aquela que apresenta: Competitividade (*competitiveness*) – mercado de terra eficaz, sistema de circulação eficiente, sistema de comunicações amplo e disponível; Qualidade de vida (*livability*) – padrão de vida digno, capacidade de superar degradação urbana e do meio ambiente, oferta de recursos culturais e de "amenidades"; Administração eficiente (*good governance*) – simplificar e reduzir trocas / fluxos de decisão, superar a corrupção, ter regras explícitas; Confiança junto aos bancos (*bankability*) – Credibilidade como tomadora de empréstimos.

Arena de Diálogos

Em síntese, a sustentabilidade vista como um padrão de desenvolvimento urbano socialmente justo, ambientalmente equilibrado ou economicamente equilibrado, dá margem a uma ampla formulação de questões e à necessidade de se colocar em evidência as efetivas disputas.

Na arena do diálogo, do lado urbano estão as ZEIS, enunciadas no Estatuto da Cidade e aprovadas por Lei nos Planos Diretores como forma de viabilizar a regularização e permanência dos assentamentos informais de baixa renda integrando-os no tecido urbano.

Do lado ambiental, disposições de controle e proteção que estabelecem as mesmas restrições para novas implantações tanto quanto para áreas que já estão densamente ocupadas, tal como atualmente ocorre com o Código Florestal e com a Lei de Proteção aos Mananciais na Região Metropolitana de São Paulo, acabam por inviabilizar a recuperação e regularização das ZEIS, em sua maioria localizadas justamente nessas áreas protegidas por lei, na maior parte abandonadas e desvalorizadas, desde há muito degradadas.

Do lado econômico-financeiro está a cidade “competitiva”, que assegura condições de qualidade funcional e de infra-estrutura e condições de qualidade ambiental apenas em parcela reduzida de seu território, convivendo com a precariedade, a escassez e a má qualidade ambiental em todo o restante. Reforçando esse quadro, a falta de articulação entre os Projetos Urbano e Ambiental inviabiliza soluções qualificadas. A não aceitação de fórmulas de desagravamento impede ações de recuperação ambiental, impede a instalação de infra-estrutura de saneamento e resulta em condenar essas áreas e respectivas populações ao total abandono e agravamento progressivo da degradação ambiental.

Entre o desafio do acesso universal à moradia e à cidade, a dimensão financeira dos empreendimentos imobiliários e um formato de controle e proteção ambiental cujos ônus e benefícios não são igualmente distribuídos na sociedade, é tempo de refletir: qual sustentabilidade defendemos; em nome de que futuras gerações estamos protegendo exatamente o quê e quem.

Definir o lugar de todos no espaço urbano e as condições de fruição de um ambiente saudável não é uma demanda ao Estado, é uma disputa ampla no conjunto da Sociedade. Se a nova safra de Planos Diretores, participativos e sob a égide da Constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade não enfrentarem essa questão, serão inúteis, senão papel guardado nas gavetas, como por sinal já foram seus antecessores.

As dimensões e alcance desse debate são abordados na presente publicação, a partir da situação de conflito consubstanciada na dimensão e amplitude dos assentamentos informais e precários situados na área de proteção aos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo.

Notas

(1) Essas agendas foram produzidas em encontros internacionais promovidos pela ONU, correspondendo, respectivamente ao United Nations Environment Programme e ao United Nations Settlement Programme.

(2) A Lei Federal nº 7.803/89 amplia a faixa de proteção ao longo dos cursos d'água estabelecida pelo Código Florestal de 1965, de 5m para 30m e sujeita as áreas urbanas, "assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, ao disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo". A MP nº 2.166-7/01 estende o caráter de área de preservação permanente àquelas que sejam "cobertas ou não por vegetação nativa".

(3) RIVIERE D'ARC, Helène. Palestra "As palavras da Cidade", Prolam-USP, São Paulo, out 2001. Ref: World Bank, *A strategic view of urban and local government issues: implications for the Bank*, january 1999, draft, Washington, 1999.