

GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL – ENFASE NO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

Sílvia Maria Carpenedo

RESUMO

A gestão da sustentabilidade ambiental requer superar desafios, num país onde a questão tem sido enfocada de modo muito restrito. O artigo aponta reflexão a cerca da questão, a partir da experiência da autora e da equipe técnica municipal, na elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, avaliadas no mestrado em Desenvolvimento Sustentável - FLACAM. Desta forma emerge a fundamentação do tema, desenvolvido por meio dos eixos social, econômico, urbano ambiental e fundiário, ao mesmo tempo embasa o marco conceitual da gestão da sustentabilidade ambiental e da metodologia do Projeto de Regularização Fundiária Sustentável. O Projeto ganha importância pelo marco jurídico que incorpora e pela sua implementação no território sendo possível, em médio prazo, uma verificação dos índices de sustentabilidade.

1 INTRODUÇÃO

O processo de urbanização das cidades brasileiras, na segunda metade do século passado, apresentou um ritmo muito acelerado isso se deve, sobretudo, ao processo de industrialização brasileiro que se intensifica a partir da administração federal, no ano de 1956, “... sendo esta a principal consequência entre uma série de outras, da “política desenvolvimentista” do governo Juscelino Kubitschek.” (Miranda, s.d.: s.p.) Hoje em dia, este processo esta longe de ser controlado, ao contrário, segundo informações contidas no artigo de Cobos e Lopéz (2007: 177) o percentual da população brasileira vivendo nas cidades no ano de 2000, totalizou 81,1 % e em 2030, passará a 91,3%. Esta estimativa evidencia a incapacidade e o desinteresse dos governos para o planejamento e o desenvolvimento equilibrado do território, o que por certo agrava a situação ambiental dos assentamentos em todas as regiões do país.

Tal processo aliado as condições de pobreza a que esta submetida a população favoreceu o desenvolvimento de ocupações irregulares¹. Segundo informação contida no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, aproximadamente 28% dos municípios brasileiros declararam a existência de favelas em seus domínios e “... os cadastros das prefeituras, apontam 930 mil domicílios em favelas”. (2010, s.d.: s.p) O

¹ Ocupações irregulares ou favelas ou núcleos e vilas irregulares (assim denominadas na cidade de Porto Alegre - Brasil) ou assentamentos informais e bairros irregulares são denominações diversas para um mesmo fenômeno de uso e ocupação do solo urbano, pautado na precariedade das condições urbanas e sociais. Decorrem essencialmente da situação socioeconômica dos países e de seus processos de desenvolvimento, dos baixos salários e da excludente apropriação do solo urbano. Tal fato será designado neste artigo por ocupações irregulares. Nota da autora, 2010.

Diagnóstico do Setor Habitacional de Porto Alegre, 2009, aponta um total de 486 núcleos e vilas irregulares com um total de 75.656 domicílios.

O panorama não é muito diferente na América Latina. A Comissão Econômica para a América Latina e Caribe – CEPAL, 2002, observa que a situação socioeconômica de boa parte do contingente populacional da América é marcada pela pobreza, por insegurança da posse do solo urbano e pela desigualdade social, onde 44 % das pessoas vivem em favelas ou bairros precários. Como também avaliam Cobos e Lopéz em *o Presente y o Futuro de las Metrópolis de América Latina*, as cidades evidenciam um processo de exclusão social e econômica onde,

... el territorio urbano se fragmenta entre zonas económicas y habitacionales modernas, con alta calidad de vida, bien dotadas de infraestructura y servicios, integradas en el todo local y vinculadas al mundo, y zonas excluidas, carentes de servicios e infraestructura de calidad, deterioradas ambientalmente y desarticuladas del cambio tecnológico y los procesos mundiales. (2007: 190)

Em decorrência desta situação, governos locais, com o apoio de agentes internacionais, tem desenvolvido ações voltadas a regularização fundiária das ocupações irregulares. Desta forma, no cenário internacional, o foco está voltado à questão da legalização, com ênfase na distribuição de títulos, havendo mesmo uma pressão do Banco Mundial, do BID e de outras agências, no sentido da formulação de programas com esta finalidade, o que tem sido feito em larga escala em diversos países e cidades. Em grande parte esta orientação está amparada nas idéias de Hernando de Soto, economista do Banco Mundial e embasaram programas de legalização que vêm sendo discutidos e promovidos no Peru, El Salvador, Romênia, Filipinas, Egito.

Em publicação intitulada Regularização Fundiária do Ministério das Cidades, Brasil (2005), encontram-se informações a cerca do polêmico caso peruano de regularização, onde o governo desencadeou um amplo processo de privatização do patrimônio público sem articulação com a dimensão urbanística, ambiental e social, gerando áreas legalizadas, porém, sem transporte e equipamentos adequados. No entanto, não se materializou o prometido acesso ao crédito oficial, nem a melhoria da qualidade de vida. Esta opinião foi compartilhada no 5 Fórum Urbano Mundial, 2010, quando participantes questionam o representante do Banco Mundial a cerca de promessas de desenvolvimento econômico que não se efetivaram. Tais programas colocam as iniciativas de regularização fundiária, em oposição ao contexto da sustentabilidade ambiental e melhoria da qualidade de vida.

Em Porto Alegre o Diagnóstico do Setor Habitacional apontou 12.232 famílias residentes em áreas impróprias e/ou de preservação ambiental nas ocupações irregulares. O desenvolvimento do Diagnóstico e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social² oportunizou a reflexão e o debate entre os técnicos, onde foram avaliados os resultados das intervenções de regularização, implementadas no município e no país. A isto se acrescenta o debate com a comunidade, onde a troca de idéias a cerca do tema, evidenciou a necessidade da integração entre as políticas públicas.

² O Diagnóstico do Setor Habitacional de Porto Alegre, 2009 e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Porto Alegre, 2010 abordam o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária da Prefeitura de Porto Alegre desenvolvendo uma análise de seus resultados, readequando sua metodologia no âmbito da sustentabilidade urbano ambiental e dos pressupostos de FLACAM.

No entanto os governos têm encontrado dificuldades para incorporar em suas políticas e praticas os pressupostos da sustentabilidade, muito mais em decorrência da ordem política do que da técnica disponível. No município de Porto Alegre identificamos dificuldades na gestão da sustentabilidade, também decorrentes da falta de informação dos técnicos do setor público. Portanto no intuito de avançar na questão, agregamos a experiência e os pressupostos do mestrado em Desenvolvimento Sustentável – FLACAM³ ao Projeto de Regularização Fundiária Sustentável.

O desenvolvimento sustentável dos assentamentos urbanos tem suas ações implementadas por projetos inovadores, que se estruturam segundo os aspectos social, econômico, urbano ambiental e fundiário. O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável considera “as características da ocupação e do território na sub-bacia, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar lotes, vias de circulação, articulações e as áreas destinadas aos equipamentos de uso público, observando-se os princípios do desenvolvimento sustentável”, abaixo território do Projeto.

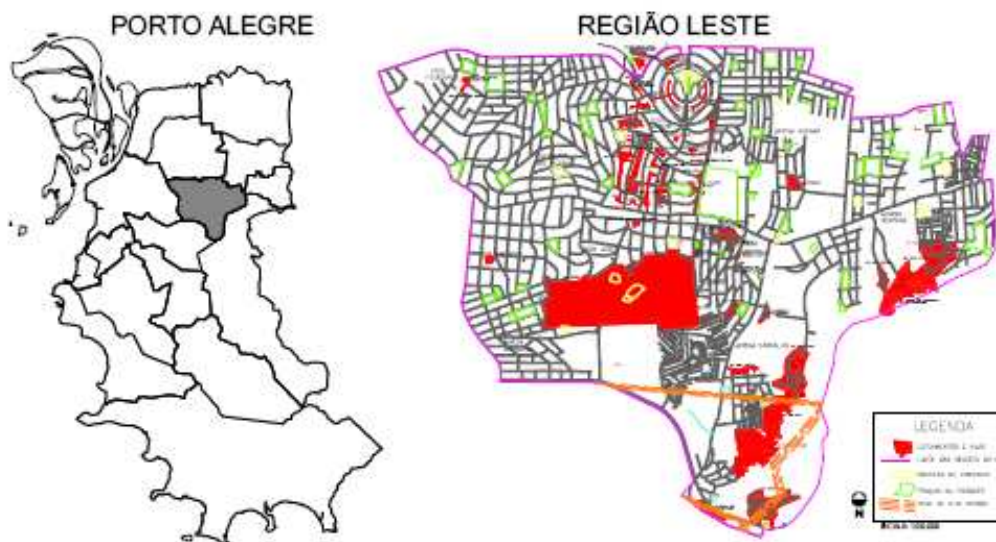


Figura 01: Mapa de Porto Alegre. Ao lado mapa da Região Leste.
Fonte: Demhab-PMPA, 2010.

A seguir, apresentamos os eixos social, econômico, urbano ambiental e fundiário de uma gestão que consolida o marco conceitual do Projeto de Regularização Fundiária Sustentável, em desenvolvimento na Grande Mato Sampaio - Região Leste de Porto Alegre.

2 GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE NO ÂMBITO SOCIAL

A visão plena de cidade só se efetiva quando há o esforço comum de cada cidadão, grupo social, instituição e governo para alcançar um futuro sustentável, os cidadãos são os atores centrais desta questão, que demanda um comportamento democrático de toda a sociedade e uma disposição para o entendimento.

³ A autora do artigo é aluna do mestrado em Desenvolvimento Sustentável do Foro Latino americano de Ciências Ambientais, turma 2008 – 2010. La Plata, Argentina.

2.1 Cidadania e participação

O conceito de cidadania tem origem na Grécia clássica significando os direitos relativos ao cidadão, ou seja, o indivíduo que vivia na cidade e ali participava ativamente dos negócios e das decisões políticas. No Brasil, a Constituição Imperial de 1824, reconheceu no artigo 179, sob o título "Garantia dos direitos civis e políticos dos cidadãos brasileiros" aqueles direitos civis liberais presentes nas declarações de direitos européias e americanas, ou seja, os direitos individuais como o direito à igualdade, à liberdade de pensamento, à propriedade, entre outros, tendo permanecido em seus fundamentos, nas constituições posteriores. Naquele momento um país comprometido com o poder privado e com uma ordem social que exclui de todas as maneiras grande parcela da população, em especial, os mais pobres. Alves comenta "Os direitos civis de cidadania sofreram o peso da herança colonial, da escravidão e da grande propriedade privada." (2005: s.p.)

No entanto em 1988, a Constituição Federal, elaborada sob o apelo da democratização, ampliou os direitos fundamentais e incluiu entre eles, os considerados de segunda e terceira geração, como os direitos políticos e sociais, estabelecendo um novo regime jurídico para esses últimos ao assegurá-los como fundamentais. A cidadania, que é o exercício dos direitos sociais, se desenvolve pela participação na vida da comunidade, inerente à natureza do homem e caracteriza uma situação de inclusão e de pertencimento. O exercício da cidadania por sua vez impõe transformações, primeiramente, na relação de poder, depois, no acesso à informação e nas relações sociais, com o fortalecimento das organizações e da participação.

Reconhecer que os eventos apenas informativos não fortalecem a cidadania é de certa forma uma evolução na visão a respeito dos processos participativos. Para que o nível de engajamento da comunidade atinja os estágios de co-gestão, devem ser criados mecanismos eficazes de transmissão de conhecimento que informem, comuniquem e eduquem, ao mesmo tempo em que ofereçam o diálogo e a discussão, de modo a estabelecer novas bases para o processo decisório. Segundo Menegat e Almeida "a participação é algo que se aprende e se aperfeiçoa com a prática e a autocrítica." (2004: 225) Os projetos e ações terão sucesso na medida da participação dos cidadãos e esta será maior e mais qualificada, quanto mais informação o cidadão tiver sobre o meio ambiente e sua comunidade.

Os novos modos de gestão pública e de ação coletiva, como é o caso do Orçamento Participativo em Porto Alegre, vêm possibilitando não só a inclusão da população nos processos decisórios, mas também, a cooperação e co-responsabilidade na gestão. Ao Estado cabe oportunizar condições, capacitar e motivar novas lideranças e estimular o desenvolvimento da comunidade. A participação democrática nas decisões do Projeto é fundamental para assegurar a implementação das ações no território e sua continuidade.

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável tem o apoio dos projetos social e de educação sanitária e ambiental na sua implementação. A educação sanitária e ambiental objetiva ações que promovem a auto-estima das pessoas, o desenvolvimento da consciência ambiental e oportuniza os conhecimentos e as habilidades necessárias à melhoria da qualidade de vida na comunidade, sendo fundamental para a sustentabilidade do próprio Projeto. Não menos importante é a parceria com lideranças locais, no esforço de envolver a comunidade e buscar a cooperação.

2.2. Dimensão da participação no projeto

O Fórum Nacional Urbano, criado em 1987, no Brasil, por segmentos organizados da sociedade civil, deflagra o movimento pela “reforma urbana” onde propõe uma mobilização, do conjunto da sociedade, para discutir e estabelecer um projeto de desenvolvimento e gestão do espaço urbano a fim de que todos possam usufruir com racionalidade dos recursos ambientais, dos equipamentos e das terras disponíveis nos municípios brasileiros, reconhecendo deste modo a participação como forma de gestão.

A participação direta no Projeto se dá pelo debate e esclarecimentos, nas instâncias constituídas como a Comissão Regional de Habitação e o Fórum Regional do Orçamento Participativo – FROP, apoiada pelo Centro Administrativo Regional – CAR. Na mobilização da comunidade são usados diversos meios como material impresso, grupos de discussão, oficinas e mensagens digitais (e-mail e site), como forma de oportunizar informação e o entendimento na construção de alternativas. Abaixo fotos de reuniões com a equipe técnica na comunidade e com lideranças da região para apresentação e discussão do projeto.



Figura 02: Fotos de reuniões na comunidade.
Fonte: Demhab – PMPA, 2010.

3 GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE NO ÂMBITO ECONÔMICO

As cidades evidenciam no seu espaço urbano a fragmentação existente na gestão pública e excluem parte de seu território do atendimento de serviços urbanos e oportunidades de emprego.

3.1 Dimensão das inversões no projeto

Experiências anteriores de projetos de regularização fundiária, tanto no Brasil como na América Latina, demonstram que as mudanças não tem sido efetivas, tanto do ponto de vista urbano ambiental como socioeconômico. A falta de resultados esta associada, seguramente, ao fato de tais aspectos não terem a devida importância na gestão das ações, por outro lado, evidenciam uma lacuna na integração entre as políticas públicas, especialmente no nível municipal.

Para um adequado desenvolvimento do Projeto de Regularização Fundiária Sustentável estão previstas inversões públicas que se compõem de investimentos da esfera federal e municipal. Os recursos do setor público viabilizam as intervenções urbanas e ambientais,

de regularização e a promoção das ações de emprego e renda, consistindo de oportunidades locais, a fim de que a comunidade possa se desenvolver em harmonia com o meio ambiente. Tais investimentos são complementados por meio de parcerias com empresas que apóiam a comunidade e instituições não governamentais.

Na gestão da sustentabilidade a parceria entre a comunidade e a universidade vem aportando técnicos e recursos no apoio à saúde, educação e cursos voltados ao desenvolvimento do artesanato. O Município garante o acesso à saúde e a educação, ainda com o apoio de associações comunitárias realiza oficinas de teatro, música e esporte. Em apoio à economia local realiza cursos de lideranças e de economia solidária. Desta forma, se estabelece a integração entre as diversas políticas públicas, sendo extremamente relevante o papel do Centro Administrativo Regional nesta conexão.

4 GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE NO ÂMBITO URBANO AMBIENTAL

A gestão da sustentabilidade urbano ambiental pode ser definida como um processo, conduzido por meio de um conjunto de princípios e diretrizes, que reconhece o direito do cidadão ao ambiente saudável e ecologicamente equilibrado e orienta o desenvolvimento das cidades.

4.1 Dimensão urbano ambiental no projeto

Políticas e projetos para os assentamentos humanos e as ocupações irregulares devem superar os graves problemas ambientais provocados pela ação do homem, na realização do meio ambiente equilibrado. Tal superação requer a mediação de interesses e dos conflitos gerados, pelos agentes que agem sobre o meio físico natural e construído. Segundo Menegat e Almeida, gestão ambiental pode ser definida como,

“... o processo de articulação das ações dos diferentes agentes sociais, públicos e/ou privados, que interagem em um dado espaço, com vistas a garantir a adequação dos meios de exploração dos recursos ambientais às especificações do meio ambiente, com base em princípios e diretrizes previamente acordados/definidos.” (2004: 182)

As cidades brasileiras evidenciam uma fragmentação social e territorial com a presença de ocupações irregulares, que se caracterizam pela alta densidade populacional e um elevado grau de compactidade, prejudicando sobremaneira a habitabilidade das moradias. A este quadro se soma a precariedade ou inexistência dos serviços de infraestrutura e equipamentos sociais. Outro fator a considerar é a inadequabilidade das edificações, resultante do baixo padrão construtivo e da localização imprópria, expondo seus moradores a situações de risco, portanto construídas à margem da legislação urbana ambiental.

No entanto Fernandes ao avaliar a questão da irregularidade das ocupações e o papel da legislação urbanística na produção da cidade faz uma constatação óbvia, mas que evidencia um grande desafio para a legislação brasileira quando colocada no contexto histórico do uso e ocupação do solo urbano, das oportunidades e da justiça social e afirma,

Nas condições brasileiras, de tantas distâncias entre a lei e a realidade, em função da dimensão da exclusão, um primeiro desafio é conceituar o conteúdo da expressão assentamento irregular. Adequado ou não, só é irregular o que a

legislação urbanística estabelece como tal. Aí se torna evidente o grande fosso entre o desejável e a realidade urbana”.(2004: 17)

A legislação urbanística não tem desempenhado seu papel no cenário urbano por conta dos interesses do capital, caindo num descrédito extremamente interessante para governantes que governam a revelia do bem comum. Avaliação recente, contratada pelo Ministério das Cidades, dá conta do baixo desempenho alcançado pelos Planos Diretores nas cidades brasileiras. Mesmo com ressalvas o plano diretor urbano, no nível municipal, propõe a regulação do espaço em cumprimento ao estabelecido tanto na Constituição Federal como no Estatuto da Cidade, reconhecendo que todos têm direito a cidade. Em conjunto com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social revelam-se instrumentos importantes para combater a segregação espacial na busca de um equilíbrio social e da sustentabilidade ambiental.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, Lei 343/99, do município de Porto Alegre, induz uma maior concentração em áreas mais bem equipadas em termos de infraestrutura, mantendo uma ocupação rarefeita, mas ordenada, de parte do território, que ainda não está consolidada como cidade. Também, procura incorporar a cidade informal, ao definir diretrizes e apontar instrumentos de desenvolvimento urbano que permitem articular a política habitacional, com vistas a dar ao território um uso que contemple a função social.

Mesmo assim a produção da cidade tem se dado a par da legislação, sendo que aproximadamente 100.000 imóveis em Porto Alegre, segundo dados da página digital da Prefeitura, encontram-se em situação de irregularidade, ou seja, 25% do total de domicílios de Porto Alegre.

A gestão no âmbito urbano ambiental resulta da conciliação dos interesses da cidade previstos nos seus planos considerando-se as características locais e as carências da comunidade. Tal conciliação supõe o estabelecimento de padrões adequados de uso e ocupação do solo, que reconheça o estabelecido e ao mesmo tempo, observe os pressupostos da sustentabilidade ambiental, da recuperação do meio ambiente, da segurança dos elementos construtivos e de sua adequada localização, de modo a preservar a integridade física e social dos moradores.

Instrumentos que promovam e/ou oportunizam a regularização são determinantes. Desta forma a instituição de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS⁴, viabiliza a regularização urbanística e o respectivo registro no cartório de imóveis⁵. A implementação de AEIS pode trazer resultados benéficos para toda a cidade sob vários aspectos, integrando áreas marginalizadas e possibilitando a infraestrutura, ainda melhorando o ambiente para os moradores e, diminuindo a ocorrência dos danos decorrentes de ocupações em áreas de risco.

⁴ Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS implementadas desde a década de 80, do século passado, no Brasil constituem um instrumento de regularização reconhecido pelo Estatuto da Cidade em 2001. Induz a um destaque do território, conciliando o Plano Diretor e a ocupação irregular. Também pode ser utilizado em áreas de produção de moradia. Nota da autora, 2010.

⁵ Todo parcelamento de solo urbano ou regularização fundiária por força da Lei federal 6766/79 deve ser submetido ao Registro Imobiliário. Nota da autora, 2010.

A escala do projeto e sua abrangência determinam a possibilidade de uma maior integração do território na cidade. A gestão se fortalece quando o olhar se volta ao território e suas interligações, suas atrações e oportunidades, como um sistema dinâmico, no qual o indivíduo e seu grupo social, rua ou bairro, cada árvore ou arroio é interdependente do todo e seu equilíbrio esta condicionado as ações do passado, do presente como do futuro.

Desta forma a metodologia é determinante nas fases do diagnóstico e do projeto, oportunizando a participação democrática, na garantia dos pressupostos de sustentabilidade, conforme representado na figura abaixo.

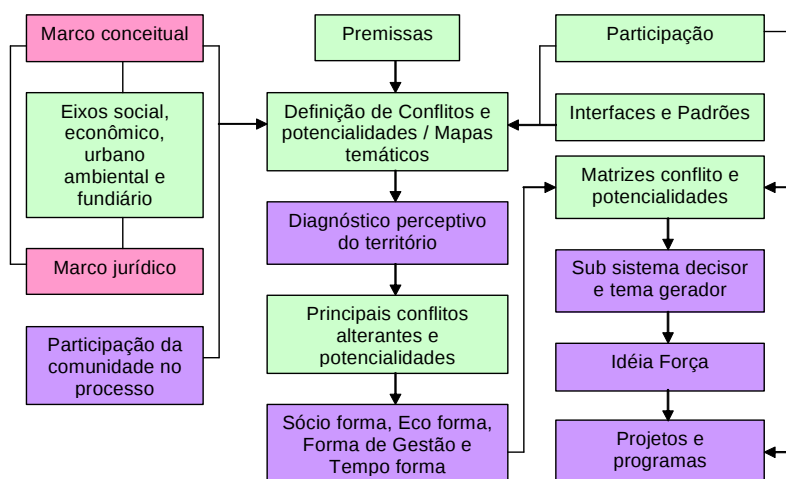


FIGURA 03: Fluxo metodológico do Projeto de Regularização Fundiária Sustentável.

Orientado por um Grupo de Trabalho, multidisciplinar propõe as diretrizes sustentáveis para o território, em atendimento aos princípios e em decorrência de estudo técnico específico, onde se avaliam os recursos hídricos e suas margens de proteção, a topografia, áreas de risco, bem como a flora e fauna.

5 GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE NO ÂMBITO FUNDIÁRIO

A insegurança da posse da terra decorre do processo irregular de produção da cidade, onde muitas pessoas vivem a margem do direito privado e da ordem urbanística.

5.1 Dimensão jurídica e fundiária no Projeto

Políticas para o saneamento e o meio ambiente vêm sendo discutidas e implementadas em todo o Brasil desde os anos 30, quando foi constituído o primeiro Código Florestal Brasileiro, posteriormente reformado pela lei 4771/65, como forma de reger a expansão da economia agrícola para as áreas de florestas. O referido Código disciplina a proteção de florestas e formas de vegetação, definindo áreas de preservação permanente⁶.

Na década de 80, influenciado pela criação de um direito ambiental internacional, o Brasil promulgou leis de extrema importância para a tutela do meio ambiente. Nesta época, o estado brasileiro já contava com organizações não-governamentais e instituições

6 As APP's – Áreas de Preservação Permanente – são aquelas descritas na lei, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, a fim de proteger o solo e o bem-estar das populações humanas.

científicas, engajados não só na fiscalização do meio ambiente, como em buscar alternativas para a adequada exploração dos recursos ambientais.

A Lei nº 6.938/81 compõe o ordenamento jurídico, dispondo sobre a política nacional do meio ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e sua aplicação, onde estabelece claramente a compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico. Segundo Tolomei “a conciliação dos dois valores consiste, assim, nos termos deste dispositivo, na promoção do chamado desenvolvimento sustentável.” (2005: s.p.)

Pressões sociais e econômicas internas e externas ao país, na década de 80, culminaram na promulgação em 1988 da Carta Magna, que tratou o tema do meio ambiente com extrema relevância, caracterizando o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um bem jurídico essencial à boa qualidade de vida, ainda determinando uma divisão de responsabilidade entre o poder público e a coletividade, entre as gerações presentes e futuras, na defesa do meio ambiente.

No âmbito da política urbana e da regularização das ocupações irregulares, a Constituição Federal de 1988, propôs um capítulo sobre política urbana (artigos 182 e 183) abrindo-se uma oportunidade aos municípios brasileiros para a implantação de políticas e programas locais de regularização. Posteriormente, no ano de 2001 o Estatuto da Cidade⁷ estabelece uma nova ordem jurídica, reconhecendo o papel fundamental dos municípios na formulação de diretrizes de planejamento urbano e na condução da gestão das cidades. O Estatuto consolida e amplia sobremaneira o espaço da competência jurídica municipal, na questão da regularização urbanística e fundiária e na observância às questões ambientais.

Para garantir a posse da terra estão disponíveis na esfera jurídica instrumentos que são aplicados em conformidade com a natureza do bem. O contrato que garante a regularização fundiária em áreas particulares é o usucapião que pode ser individual ou coletivo. Em áreas públicas o direito a moradia é reconhecido pela Concessão do Direito Real de Uso - CDRU.

Muito embora os avanços dos marcos jurídicos, questões subjacentes relativas a regularização urbanística e fundiária das ocupações irregulares permanecem intransponíveis, motivo pelo qual o tema tem ganhado espaço na pauta política. No ano de 2009, o governo federal, estabelece a Lei 11977 e remete à esfera municipal a responsabilidade pela regularização fundiária e a devida compatibilização com a questão urbana ambiental.

No âmbito do projeto há a incidência tanto dos princípios e regramentos do PDDUA/99 e dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Também, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Porto Alegre define duas linhas de atuação para as ações de regularização fundiária, sendo Porto Mais Legal e Regularização Fundiária Sustentável - Mais Cidade, estabelecendo assim, diretrizes e estratégias de ação. Estes são os marcos jurídicos fundamentais para o desenvolvimento do Projeto.

⁷ O Estatuto da Cidade, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2001 e regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

6 CONCLUSÕES

As cidades não são apenas espaços onde se evidenciam problemas sociais, o próprio ambiente construído desempenha papel preponderante na constituição do conflito ocupação x meio ambiente, que transcende ao meio físico e envolve questões culturais, econômicas e históricas.

Muito embora a regularização plena supere a questão do reconhecimento da posse da terra, para muitos juristas e governantes ainda permanece a preocupação exclusiva com a distribuição de títulos, cuja ação demanda baixos investimentos públicos, mas pode render dividendos eleitorais. No entanto, de nada vale a titulação, se o cidadão continua vivendo em situação precária, portanto no Projeto de Regularização Fundiária Sustentável este direito deve ser estabelecido quando do cumprimento das condições urbano ambiental do território, como condição essencial à realização do direito a moradia digna.

Mesmo na vigência de ampla legislação a gestão da sustentabilidade ambiental encontra enormes dificuldades que podem ser superadas através de um Modelo de gestão que oportuniza o desenvolvimento do Projeto de Regularização Fundiária Sustentável, conforme abaixo.

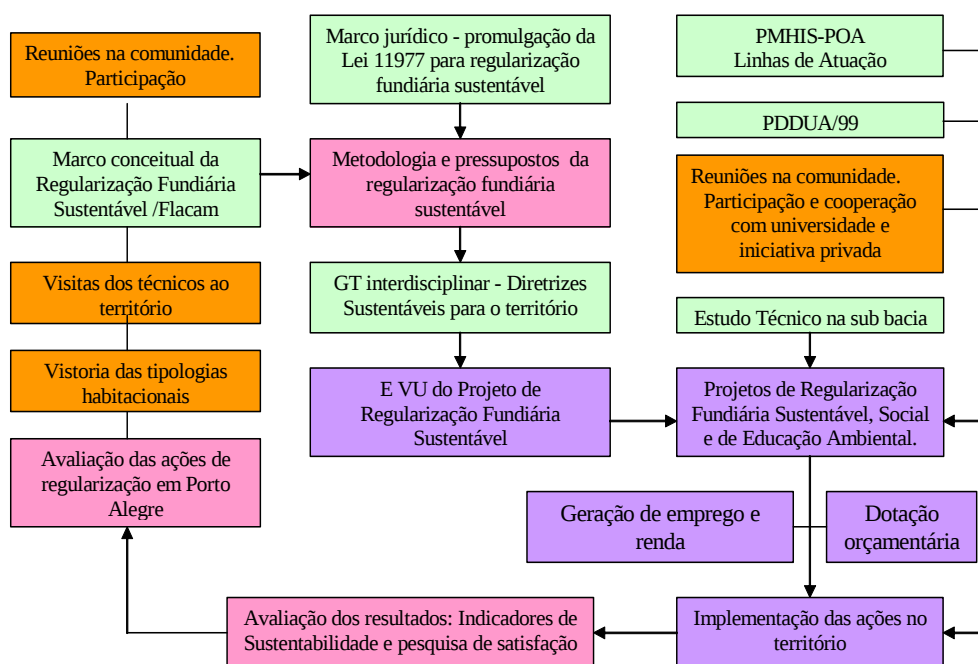


Figura 04: Modelo de Gestão da Sustentabilidade Ambiental – Projeto de Regularização Fundiária Sustentável

Sabe-se que não são as leis, por si, que irão inverter esta lógica, mas o conjunto da sociedade num território e num tempo determinado com projetos que possam se legitimar em base social, econômica, urbano ambiental e fundiário. A gestão cresce em qualidade quando o poder público se une à experiência acumulada da sociedade organizada e potencializa a sua colaboração nos projetos, programas e políticas.

Cada cultura tem seu próprio conjunto de padrões que devem ser trabalhados. Essa é a razão pela qual não há soluções padronizadas; ao contrário, as soluções devem emergir do contexto no qual o problema está localizado. O que é importante lembrar é que sustentabilidade é um processo, não um conceito. (Menegat e Almeida, 2004: 120)

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Almeida, Gerson e Menegat, Rualdo (orgs.), (2004), *Desenvolvimento Sustentável e Gestão Ambiental nas Cidades, Estratégias a partir de Porto Alegre*. Porto Alegre, Editora UFRGS.

Alves, Fernando de Brito, (2005), “Cidadania e direitos civis”. *Jus Navigandi*, 10, 877. Consultado em 28 de maio de 2009, <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.htm>>.

Braga, Tânia Moreira et al., (2003), *Índices de sustentabilidade municipal: o desafio de mensurar*. Belo Horizonte, UFMG/ Cedeplar.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, (2010), “IBGE traça o perfil administrativo de todos os municípios brasileiros”. Consultado em 26 de abril de 2010, <<http://www1.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/1704munic.shtm>>.

Ministério das Relações Exteriores, (s.d.), “Meio ambiente”. Consultado em 20 de março de 2010, <<http://www.mre.gov.br/htm>>.

Cobos, Emilio Pradilla e López Lisett Márquez, (2007), “Presente y futuro de las metrópolis de América Latina”, *Cadernos Metrópole* 18 pp 173-206. Consultado em março de 2010, <<http://web.observatoriodasmetropoles.net/htm>>.

Cunha, José Marcos Pinto, (2002), “Urbanización, redistribución espacial de la población y transformaciones socioeconómicas en América Latina”, CEPAL, *Serie población e desarrollo*. Santiago de Chile, 55 pp. Consultado em março de 2010, <<http://www.eclac.org/htm>>.

Fernandes, Edésio, (s.d.), “Direito e urbanização no Brasil”, Ministério das Cidades, Curso de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos, Princípios e Conceitos Básicos. Consultado em abril de 2010, <www.cidades.gov.br/htm>.

Ferrari, Célson, (1997), *Curso de planejamento municipal integrado*. São Paulo, Livraria Pioneira Editora.

Gorgen, Frei Sérgio Antônio, (2009), “O Código Florestal. Uma Oportunidade para a Agricultura Camponesa”. Consultado em 6 de maio de 2009, <<http://www.franciscanos.org.br>>.

Miranda, Ângelo Tiago, (s.d.), “Urbanização do Brasil - Consequências e características das cidades”. *Pedagogia & Comunicação*. Consultado em 15 de abril de 2010, <<http://educacao.uol.com.br/geografia>>.

O Reporte, (2010), “O portal de notícias”. Consultado em 15 de abril de 2010 <<http://www.oreporter.com/detalhes>>.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre – Departamento Municipal de Habitação, (2009), *Diagnóstico do Setor Habitacional de Porto Alegre*. Porto Alegre, Demhab.

_____, (2010), *Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Porto Alegre*. Porto Alegre, Demhab.

Rolnik, Raquel, (1995), *Regularização urbanística e exclusão territorial*. Editora PÓLIS, São Paulo.

s. a. (2008), “Comunicação e informação”. Consultado em 25 de abril de 2009, <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Comunica>>.

Santos, Milton, (1979), *Cidadania e justiça*. Rio de Janeiro, Campus.

Tolomei, Lucas Britto, (2005), “A Constituição Federal e o meio ambiente. A tutela constitucional ao bem jurídico ambiental”. Consultado em 4 de maio de 2009, <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2092/A-Constituicao-Federal-e-o-meio-ambiente>>.

Rolnik, Raquel et al. (coord.), (2005), *Anais do Curso Regularização Fundiária*. Brasília, Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 84p.

Porto Alegre, 5 de julho de 2010