



## MORADIA E MANANCIAS: TENSÃO E DIÁLOGO NA METRÓPOLE

MARTINS, MARIA LUCIA REFINETTI.  
SÃO PAULO: FAUUSP/FAPESP, 2006, 206P.  
ISBN: 85-88126-52-4

---

Ana Lucia Ancona

### CONSTRUINDO UMA NOVA POLÍTICA PARA OS MANANCIAS

Especialmente oportuna, em um momento em que ameaças de catástrofes ambientais voltaram a pautar a mídia com repercussões na agenda das políticas públicas, a publicação trata dos conflitos entre moradia popular e proteção dos recursos hídricos, nas bacias dos reservatórios Guarapiranga e Billings, na região metropolitana de São Paulo. A abordagem consubstancia informações e análises, reunidas e produzidas por professores e alunos da FAUUSP, a partir de uma solicitação de apoio técnico, endereçada à faculdade pelo Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de São Paulo – CAOHRB. A demanda, formulada em 2000, dizia respeito ao estudo de soluções urbanísticas que pudessem conciliar proteção ambiental e garantia do direito à moradia, tendo em vista balizar decisões no âmbito dos inquéritos e ações civis públicas terem como objeto parcelamentos do solo irregulares, nas áreas de mananciais. Diante do total descompasso entre as normas legais de proteção e a realidade da ocupação dessas áreas, a Promotoria de Habitação e Urbanismo entendia que a colaboração da FAUUSP poderia, em especial, oferecer subsídios para a celebração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), na perspectiva de proporcionar melhorias efetivas, para os moradores e para os mananciais, e evitar encaminhamentos os quais levassem à traumática exigência de expulsão da população.

O conjunto de atividades, cujos resultados se encontram sintetizados na publicação, foi desenvolvido entre 2000 e 2006, e abrangeu: uma disciplina do curso de graduação em arquitetura e urbanismo; pesquisas sobre temas específicos; seminários e debates com promotores de justiça, gestores, moradores, ONGs e profissionais especialistas. O sucesso das primeiras propostas urbanísticas, elaboradas no ateliê de projetos da FAUUSP, associado

ao grande interesse sobre o tema, conduziram à formulação da pesquisa “Reparação de dano e ajustamento de conduta em matéria urbanística”, aprovada pela Fapesp e desenvolvida mediante parceria entre o Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (Labhab) da FAUUSP e o CAOHRB.

No âmbito da pesquisa, as atividades de projeto tiveram continuidade e, ao mesmo tempo, foram investigados diversos temas envolvidos na questão dos mananciais, tais como: as tensões entre o direito ambiental e o direito urbanístico, a ganharem destaque a partir do momento em que a regularização fundiária dos assentamentos informais da população de baixa renda se configura como política pública; os parâmetros da legislação estadual de proteção dos mananciais e os conceitos os quais embasaram sua formulação; os entraves burocráticos que vigoram no processo de aprovação de loteamentos em áreas de mananciais; a análise de casos selecionados, representativos do tratamento jurídico dado pelo Ministério Público aos assentamentos irregulares nos mananciais; e a história da ocupação das bacias Guarapiranga e Billings, compreendendo a construção das duas represas para atender a demandas do setor energético, a utilização dos corpos d’água e áreas envoltórias para atividades de turismo e lazer, o início de seu aproveitamento pelo sistema metropolitano de abastecimento de água e, a partir da década de 70, a “integração” de parte da área das bacias no conjunto de bairros da periferia, formado por favelas e loteamentos irregulares e precários, onde vive a maioria das famílias de baixa renda. Finalmente, a pesquisa analisou e produziu reflexões sobre o processo mais recente de revisão da legislação de proteção, entendido como a única alternativa capaz de propiciar a regularização de parte significativa dos assentamentos, condicionada à sua recuperação urbanística/ ambiental e sem exigir medidas de remoção de grandes contingentes da população moradora.

Além do debate sobre os diversos temas pertinentes à problemática dos mananciais, a publicação inclui um conjunto de soluções urbanísticas desenvolvidas pelos alunos da FAUUSP, tendo em vista atender à demanda relacionada com a celebração dos TACs e também contribuir para o aperfeiçoamento da legislação de proteção. Os projetos publicados constituem alternativas para o ajustamento urbanístico e ambiental de uma mesma área de loteamento irregular, o Sítio Joaninha, em Diadema. Considerando o universo de irregularidades a atingir mais de 1,5 milhões de moradores das bacias da Guarapiranga e Billings, a escolha do Sítio Joaninha reflete a preocupação dos pesquisadores com o problema da expansão urbana nas porções dessas bacias que, representando cerca de 70% de suas áreas, ainda não se encontram integradas na grande mancha urbana consolidada da metrópole. Nesse sentido, destacam-se três diretrizes básicas para as ações de proteção/recuperação: promoção de usos de baixo impacto ambiental e com características não-urbanas nas áreas desocupadas; intervenções de recuperação urbanística e ambiental dos assentamentos precários; e legislação de uso do solo que permita avaliação específica do projeto a ser implantado, indo além da exigência de índices e parâmetros urbanísticos, rígidos e genéricos, dos zoneamentos tradicionais. Atualmente, já existem possibilidades concretas de aplicação dessas diretrizes, na implementação dos TACs e das Zonas Especiais de

Interesse Social (ZEIS). Se os investimentos do poder público na operacionalização destes, bem como de outros novos instrumentos de gestão territorial ainda se mostram incipientes, iniciativas como a que se apresenta documentada na publicação *Moradia e mananciais* apontam para sua importância e necessidade, na perspectiva de garantir melhor proteção para o meio ambiente e de tornar efetiva a inclusão de todos no direito social à moradia e à cidade.

---

**Ana Lucia Ancona**

Arquiteta urbanista, doutora pela FAUUSP, especialista em políticas públicas de planejamento urbano, habitação e meio ambiente.

e-mail: ala.sp@uol.com.br