

INSTITUTO	
Documentação	
SOCIOAMBIENTAL	
Fonte	JT (editorial)
Data	15/8/2001 Pg 3A
Class.	U 205

Exemplo para São Paulo

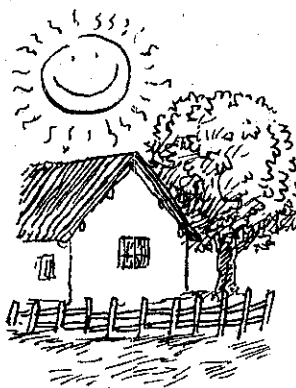
Um sistema relativamente novo de proteção ambiental das cidades, mostrado em reportagem de Liana John, publicada domingo por **O Estado de S. Paulo**, deveria merecer a atenção de prefeitos de todo o Brasil. Tomando como exemplo a cidade de Boulder, no Colorado, ela demonstra como tem sido possível à prefeitura local controlar o crescimento da cidade e manter a qualidade de vida da população por meio da compra do "direito de construir" em propriedades rurais situadas em torno da área urbana.

Essa solução vem sendo adotada não só nos Estados Unidos, como também em outros países da América e da Europa, como Canadá, México, Costa Rica, Inglaterra e Espanha. O principal elemento responsável pelo seu êxito é o custo: ao comprar apenas o direito de construir nos terrenos, as prefeituras evitam gastar fortunas em indenizações, cujo cálculo, além disso, acarreta muitas vezes longas e desgastantes disputas judiciais. O proprietário vende apenas seu direito de expandir a área construída, fazer estradas vicinais ou qualquer outra obra ecologicamente significativa, mas continua responsável por sua integridade e preservação, tornando-se, assim, também um fiscal indireto, mas interessado e eficiente, do uso e ocupação da área. Dependendo das características dela, o proprietário pode manter plantações e criar gado. Ou seja, no caso de propriedades agrícolas, além de receber

um bom dinheiro, seus donos ainda podem continuar a explorá-las, desde que não alterem suas características e vocação.

Esse sistema, que já recebeu em português o nome de "servidão ambiental", dado por advogados ambientalistas, pode ser útil ao Brasil, tanto em cidades pequenas e médias, como em grandes metrópoles como São Paulo. Ele pode se tornar, por exemplo, um importante instrumento para garantir a integridade da Área de Proteção Ambiental (APA) de Capivari-Monos, ao sul de São Paulo, recentemente criada, que é a última barreira verde entre esta cada vez mais desumana megalópole e o Oceano Atlântico. Os proprietários de terrenos dentro dessa APA poderiam tornar-se importantes aliados da Prefeitura na sua preservação, se, em vez de se sentirem limitados e esbulhados pelas leis de proteção ambiental, hostilizados pela fiscalização – ou chantageados por ela, em vista do histórico pouco recomendável nessas questões –, puderem vender seu direito de construir e manter ao mesmo tempo negócios que não agridam o meio ambiente.

Se a experiência da "servidão ambiental" vem dando bons resultados em países tão diferentes – tanto do ponto de vista geográfico e cultural, como de nível de desenvolvimento –, como aqueles citados acima, vale a pena ser testada também entre nós. E São Paulo, que tem uma tradição de pioneirismo em vários setores, poderia dar o exemplo.



O sistema de "servidão ambiental", um êxito em cidades dos Estados Unidos e de outros países, deveria ser adotado também no Brasil