

# Isto é uma 'servidão ambiental'



Catskill Mountains fornece água para a cidade de Nova York, a 180 quilômetros de distância. Acordo com proprietários garante água mais barata do que se fossem construídas novas estações de tratamento

## \* Ou: "Conservation Easement", a novidade em proteção ambiental

Conceito de preservação amplamente adotado nos Estados Unidos, a servidão ambiental é novo instrumento para o Estado e os proprietários conservarem a natureza.

Por Ruth Barros

A tradução não é lá das mais felizes — o conceito norte-americano de "conservation easement" virou "servidão ambiental" em português. Mas se o conceito pioneiro conseguir ser implantado no Brasil, poderá significar um belo avanço em termos de preservação ambiental e uma desoneração dos proprietários de reservas ou terrenos que interessem à coletividade.

A grosso modo, a servidão ambiental permite que o proprietário conserve sua propriedade e tenha alguma compensação por isso. Tome-se como exemplo um sítio com águas e mananciais, fundamentais para o abastecimento de uma determinada região. Em vez de desapropriar a terra, o Estado paga ou dá algum tipo de compensação fiscal ao proprietário para poder explorar a água. Se ainda não houver necessidade ou disponibilidade desta água, o Estado consegue ajudar a manter a reserva vital para quando puder manobrá-la.

Este modo de ação tem sido adotado em vários países como Estados Unidos, Inglaterra, Espanha, Canadá e Costa Rica. Ele permite maior preservação dos recursos ambientais sem que se gastem fortunas em desapropriação e sem temor do proprietário em perder sua posse, podendo contar inclusive com outros recursos que ajudem a preservá-la.

### O preço da natureza

"A servidão ambiental é um grande avanço", constata Maria José Brito Zakia, engenheira florestal do Instituto de Pesquisas e Estudos Florestais. "Significa que a sociedade, que antes usava o meio ambiente como bem entendia e se servia dele, começa a reconhecer os benefícios trazidos pela natureza e está disposta a pagar por isto, tanto para usufruí-los como para conservá-los."

Entre as possibilidades citadas pela engenheira está o uso de reservas de água, de bancos genéticos e o uso da vegetação para diminuir a concentração de gás carbônico na atmosfera, minorando a poluição. "O ambiente presta serviços e é justo que se pague por eles", afirma.

### Água distante

A cidade de Nova York, por exemplo, hoje busca água a uma distância de quase 180 quilômetros, em uma região conhecida como Catskill Mountains. Segundo Walter de Paula Lima, professor de Hidrologia Florestal da Escola Superior de Agronomia Luiz de Queiroz (Esalq), estudos de viabilidade econômica mostraram que entre o uso e restauração da bacia hidrográfica da região das montanhas, que pertenciam a uns especuladores arruinados, seriam gastos US\$

1 bilhão.

Para construção de sistemas modernos de tratamento para purificar a água de Nova York esta quantia saltaria para algo em torno de US\$ 6 a 8 bilhões, acrescidos a outros US\$ 300 mil anuais em manutenção. A solução adotada foi a mais econômica, que incluiu também um pagamento de US\$ 4 milhões aos proprietários da terra. As montanhas continuam mantendo ainda sua função de lazer, em atividades diversas como escaladas, trilhas e canoagem.

### Parceiros ambientais

Ainda sem o conceito legal totalmente definido — a servidão ambiental é regida por uma medida provisória que está em sua 66.ª reedição — a parceria ambiental já é adotada por alguns órgãos governamentais aqui no Brasil.

A Sabesp, por exemplo, busca água na cabeceira do Rio Piracicaba, para abastecer 5 milhões de habitantes da Grande São Paulo, a 90 quilômetros de distância. Para compensar a região a empresa promoveu a recuperação ambiental de 217 hectares de mata ciliar (em volta de cursos d'água) com plantio de 270 mil mudas, além de cursos sobre preservação ambiental que já foi dado para 18 mil crianças.

O secretário de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo, Antônio Mendes Thame, desconhece se esta captação feita à distância sai mais em conta que purificar a água urbana. "Não dá para termos o luxo de procurar água mais barata", afirma "Temos a menor disponibilidade de água por habitante do País, cerca de 200 m³/ano, enquanto a ONU recomenda

no mínimo 1.500m³/por habitante. Para ter uma idéia, regiões tradicionalmente secas, como Paraíba e Pernambuco, dispõem de 1.400 m³, quase seis vezes a média paulistana."

### O arrendamento da natureza

A servidão ambiental permite ainda trocas entre proprietários. No Sudeste do País, 20% das terras rurais devem ser reserva (na Amazônia a proporção é 80%). Abre-se a possibilidade, por exemplo, de um proprietário, com 30% de reserva em suas terras, arrendar 10% para outro conseguir cumprir sua cota, que pagaria ao cedente para poder legalizar sua situação, ficando apenas com o usufruto ambiental, não com a posse.

"Pode ser uma bela solução, ainda que temporária", assina a Hugo Pereira, gerente de Re-

florestamento e Recuperação do Ministério do Meio Ambiente. "Com apenas 7,3% da mata nativa Atlântica preservada, este dispositivo pode ser muito útil. Mas ele só deve ser aplicado enquanto o proprietário que não tem a reserva que recompõe sua propriedade, porque ao longo do tempo acaba ficando muito mais caro", diz Pereira, sem poder quantificar ainda os valores monetários. "Este processo é muito recente."

### Ruralistas x ambientalistas

No Brasil, a servidão ambiental nasceu de uma briga entre ruralistas e ambientalistas, que se enfrentaram no Congresso Nacional em 1999 pela porcentagem de desmatamento da Amazônia. Os ambientalistas venceram, mantendo os 80% originais, mas o argumen-

to dos ruralistas foi que muitos deles já tinham ultrapassado a cota de desmatamento. Para deixar os ruralistas dentro do limite legal se instituiu a primeira medida provisória criando a servidão ambiental no Código Florestal, datado de 1965.

O deputado Luciano Pizzatto (PFL-PR), madeireiro e ruralista, que diz "ter um pé" dentro da área ambientalista, é um entusiástico defensor da servidão ambiental. "O Estado pode declarar uma área de servidão ambiental, ajudar o proprietário a preservá-la enquanto decide o que vai fazer com ela, sem gastar milhões em indenizações e desapropriações", explica. "Ao mesmo tempo ela abre possibilidades para áreas que têm vocação extraordinária para agricultura serem 100% agriculturáveis, pois a reserva florestal delas pode ser feita em outro ponto."

Pizzatto diz que o Estado do Paraná está começando a estudar a implantação da servidão ambiental. Uma das medidas a ser implementadas seria a isenção de impostos, principalmente para quem detém reservas de água. "O grande recurso hoje a ser preservado é a água", justifica o deputado.

Ele defende ainda que a questão seja conversada com os proprietários caso a caso, pois cada área tem suas particularidades. "Um dos grandes problemas do Brasil em termos ambientais é a fiscalização, que é absolutamente deficitária."

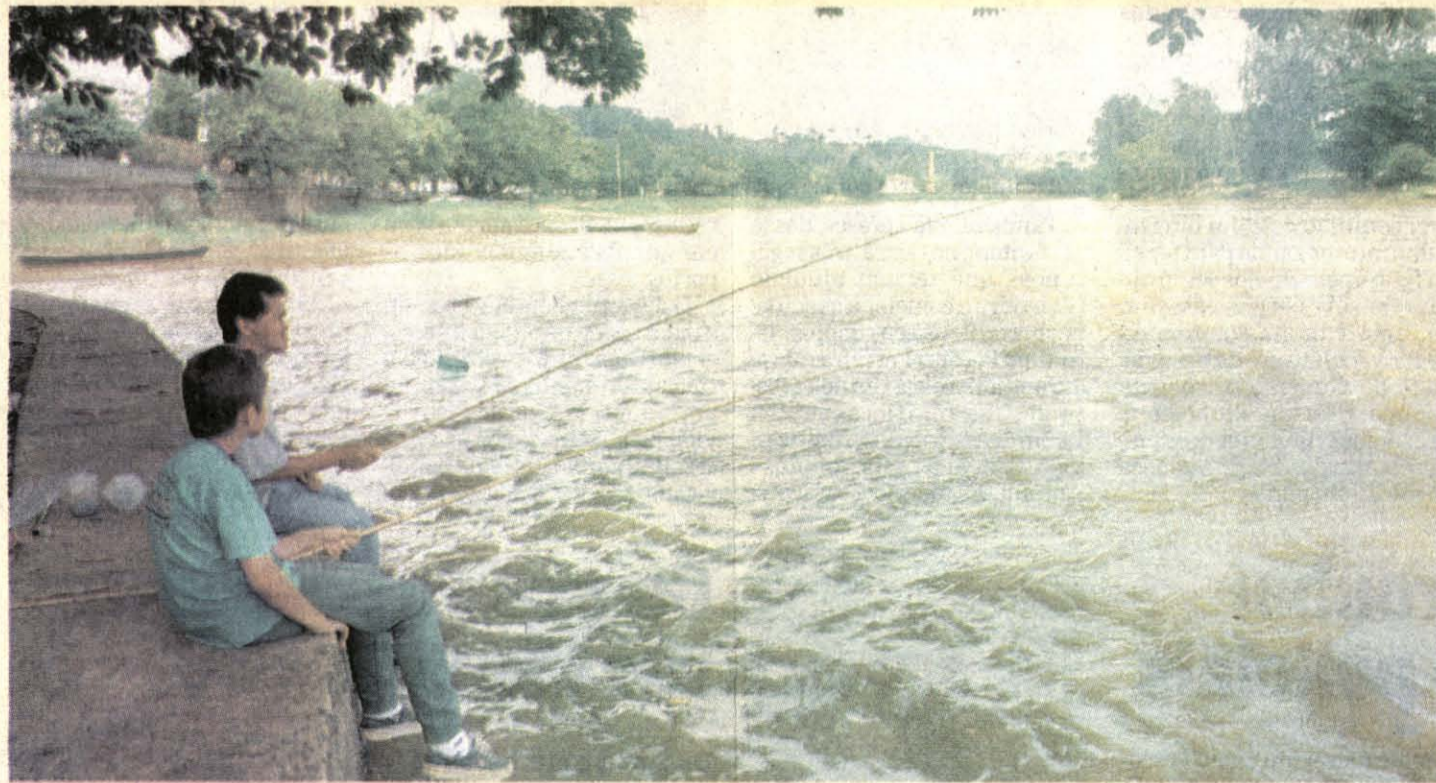
Antes da fiscalização, o que preocupa o coordenador do Centro de Apoio aos Promotores do Meio Ambiente, José Carlos Sicoli, é a regulamentação propriamente dita. "A Constituição de 1988 revitalizou a questão ambiental, mas o hábito do atual governo de legislar através de medidas provisórias afrouxou o sistema. Ainda há grande dificuldade por parte dos órgãos estaduais para implementar a servidão ambiental porque ainda não se consolidou como instrumento jurídico, precisa virar lei para não desaparecer. Como é medida provisória ela pode muito bem deixar de existir, embora haja outras medidas previstas por lei para conservação de terras particulares."

### Preservação urbana

Uma destas medidas, a isenção de até 50% do IPTU no município de São Paulo para quem tem imóvel com "vegetação arbórea de preservação permanente", de 1987, está sendo estudada para que seus benefícios sejam estendidos aos proprietários da recém-criada Área de Proteção Ambiental (APA) de Capivari-Monos, ao sul de São Paulo. "O problema que lá é área rural, não urbana, rural, e como não há produção também não existe ISS", observa o vereador Adriano Diogo (PT), da Comissão de Finanças da Câmara. "Estamos vendo que tipo de isenção pode ser dada para ajudar os proprietários a conservar suas terras."

Pode ser que a Câmara venha a ser socorrida pela servidão ambiental. O deputado Pizzatto garante que, em setembro, o Congresso vota e transforma definitivamente a medida provisória em lei.

## Duas possibilidades brasileiras



O Rio Piracicaba fornece água para São Paulo a 90 quilômetros de distância. A parceria

ambiental com a Sabesp garante a preservação da vegetação das margens e a educação infantil.

Na reserva de Capivari-Monos (abaixo), a servidão ambiental pode ser uma bela saída

para conservar a última barreira verde entre a Grande São Paulo e o Oceano Atlântico

