

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

VERA CRISTINA SOARES FURIS

**CONFLITO ENTRE OS DIREITOS À MORADIA E AO MEIO AMBIENTE:
ESTUDO DE CASO DO 'PARQUE DOS BÚFALOS' - JARDIM APURÁ/SP**

CURITIBA
2017

VERA CRISTINA SOARES FURIS

**CONFLITO ENTRE OS DIREITOS À MORADIA E AO MEIO AMBIENTE:
ESTUDO DE CASO DO 'PARQUE DOS BÚFALOS' - JARDIM APURÁ/SP**

Trabalho apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Especialista em Direito Ambiental no curso de Pós-Graduação em Direito Ambiental do Departamento de Economia Rural e Extensão, Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Msc. Manuel Munhoz Caleiro.

CURITIBA
2017

AGRADECIMENTOS

A concretização deste trabalho só foi possível graças à colaboração direta ou indireta de muitas pessoas. Minha gratidão a todas elas e, de forma particular: à minha família, certamente fonte de apoio incondicional; a todos os colegas do curso de Especialização em Direito Ambiental, da Universidade Federal do Paraná; a todos os professores da Instituição, em especial ao Professor Manuel, que me orientou neste trabalho; à tutoria do curso; e aos demais amigos, em especial ao Wanderlei, colega da Universidade de São Paulo e morador da região estudada e à Déborah, colega do Instituto Federal de São Paulo, que estiveram ao meu lado, durante a realização deste trabalho de conclusão de curso, auxiliando, inclusive nos trabalhos de campos realizados.

*“O homem destrói a natureza
na justificativa de sobreviver;
A natureza luta para sobreviver,
para garantir a sobrevivência do homem”*

Mauro Wesley

RESUMO

Considerado o maior fenômeno do século XX, o processo de urbanização brasileiro, estimulado pela industrialização do eixo Sudeste-Sul e da consequente migração massiva de trabalhadores em busca de melhores condições de vida, continua em crescimento e traz a tona a discussão da ilegalidade urbana e dos diversos problemas socioambientais dela decorrente, em virtude do crescimento desordenado das cidades e da falta de planejamento urbano. É público e notório, nos países em desenvolvimento como o Brasil, os índices de pessoas que vivem na clandestinidade e sem acesso a uma propriedade digna para residência, em um local dotado de infraestrutura e de serviços essenciais. Neste contexto, o direito urbanístico-ambiental em meio à gestão das cidades torna-se fundamental e requer uma maior eficácia quanto a sua interpretação, diante da dimensão da legislação e suas margens para conflitos entre direitos essenciais às pessoas. Essa é a situação que está sendo vivenciada na Zona Sul de São Paulo, no Parque dos Búfalos, bairro do Jardim Apurá, distrito de Cidade Ademar, local que estudaremos nesta pesquisa.

Palavras-chave: Direito Ambiental. Direito Urbanístico. Direito à moradia. Cidade de São Paulo. Parque dos Búfalos.

ABSTRACT

Considered the greatest twentieth-century phenomenon, the Brazilian process of urbanization, stimulated by the industrialization of the Southeast-South axis and the consequent massive migration of workers in search of better living conditions, continues to grow and brings up the discussion of urban illegality and several social and environmental problems resulted by it, due to the disorderly growth of cities and the lack of urban planning. It is well known in developing countries like Brazil, the rates of people living clandestinely and without access to decent property for residence in a place endowed with infrastructure and essential services. In this context, urban and environmental law through the city management is fundamental and requires greater efficiency in their interpretation, given the size of the legislation and its border to conflicts between essential rights for the people. This is the situation that is being experienced in the south area of São Paulo City, in Parque dos Búfalos, neighborhood of Jardim Apurá, district of Cidade Ademar, place we will study in this research.

Keywords: Environmental law. Urban Law. The right to housing. São Paulo City. Parque dos Búfalos.

LISTA DE FOTOS

01 - Área do Parque dos Búfalos, utilizada para o lazer da população, antes do início das obras de construção do Empreendimento denominado Conjunto Residencial "Espanha".....	25
02 - Padrão construtivo das moradias do entorno do Parque dos Búfalos	26
03 - Área do Parque dos Búfalos antes do início das obras de construção do Empreendimento denominado Conjunto Residencial "Espanha"	26
04 - Conjunto Residencial "Espanha"- Unidades já construídas	27
05 - Conjunto Residencial "Espanha"- Unidades já construídas	27

LISTA DE MAPAS

01 - Região Metropolitana de São Paulo	19
02 - Mapa Hidrográfico da Região Metropolitana de São Paulo	19
03 - Divisão Territorial e Administrativa de São Paulo	20
04 - Vista Aérea da Região onde está localizado o Parque dos Búfalos ...	24
05 - Croquis do Projeto do Residencial "Espanha"	29

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
1.1 OBJETIVOS DO TRABALHO	13
1.1.1 OBJETIVO GERAL.....	13
1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
1.2 MATERIAIS E MÉTODOS	13
2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	15
2.1 O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO	15
2.2 O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.....	16
2.3 SUBDISTRITO DE CIDADE ADEMAR.....	20
2.4 O PARQUE DOS BÚFALOS	22
2.5 REPRODUÇÃO DA LÓGICA CENTROPERIFERIA.....	30
3 CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E O DIREITO AO MEIO AMBIENTE	34
3.1 A IMPORTÂNCIA DO DIREITO AMBIENTAL NA CONJUNTURA EXPERIENCIADA NAS ÁREAS PERIFÉRICAS DE SÃO PAULO.....	34
3.2 A IMPORTÂNCIA DO DIREITO URBANÍSTICO NO CONTEXTO VIVENCIADO NA CIDADE DE SÃO PAULO	36
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	42
REFERÊNCIAS	45

1 INTRODUÇÃO

A questão ambiental sempre foi de relevante importância à humanidade. Embora o processo de urbanização tenha feito com que muitas famílias abandonassem o campo - portanto, que tenham se afastado da possibilidade de levarem uma vida em contato mais próximo à natureza - para se aglomerarem em cidades¹, da qualidade da água que chega às torneiras, ao ar que respiramos, incluindo o caos que se instaurou nas grandes cidades, tudo está diretamente relacionado ao modo como os seres humanos tratam do meio ambiente.

Por muitos séculos, os indivíduos tiveram suas práticas cotidianas condicionadas ao ritmo imposto pela natureza. O sol orientava suas atividades diárias, as condições climáticas do lugar onde viviam, determinava a dieta alimentar do clã e fenômenos naturais de grande impacto à vida eram decisivos para a migração de uma massa das pessoas, que à época eram nômades. Essa relação tornou-se mais distante à medida em que o processo de industrialização, impulsionado pelo modo capitalista de produção, tomou corpo, ditando novos ritmos ao homem moderno.

Nesse contexto, a vida nas cidades parece ter feito com que a questão ambiental fosse negligenciada. A urbanização desordenada e predatória tem causado uma série de problemas sociais e ambientais, dentre eles destacam-se o desemprego em massa, o subemprego, o aumento da criminalidade, a favelização² das regiões periféricas, o aumento do número de cortiços e de

¹ Nos dizeres de Evangelista e Carvalho (2001) *apud* Oliveira; Fleck; Becker (2011, n.p.), "migração corresponde à saída das pessoas de uma região para outra, o que acaba alterando as características populacionais tanto das áreas de onde elas saem quanto daquelas aonde elas chegam."

Partindo-se dessa alegação, a definição de êxodo rural nos dizeres de Evangelista e Carvalho (2001) *apud* Oliveira; Fleck; Becker (2011, n.p.), consiste em "uma aceleração da migração rural-urbana, podendo caracterizar um processo de expulsão, quando há conflito em torno da posse da terra (estrutura fundiária muito concentrada) e catástrofes climáticas como secas e enchentes."

No Brasil, esse fenômeno se deu em grandes proporções, a partir da segunda metade do século XX e foi sempre acompanhado pela miséria de milhões de retirantes que abandonaram suas terras-natais, motivados pela busca de melhores condições de vida, muitas vezes não alcançada na nova morada.

² Segundo revela o Relatório do Programa Habitat, órgão ligado à Organização das Nações Unidas - ONU, *apud* Miranda (2006, n.p.), "52,3 milhões de brasileiros - cerca de 28% da população - vivem nas 16.433 favelas cadastradas no país, contingente que chegará a 55 milhões de pessoas em 2020."

peças vivendo nas ruas³, o surgimento de "cidades ilegais" e clandestinas, a expansão da mancha urbana para regiões sem infraestrutura, o desmatamento das poucas áreas verdes ainda remanescentes próximas às grandes cidades e a poluição do ar, do solo e das águas. (MIRANDA, 2006).

Com a expansão dos grandes centros urbanos e a dificuldade em se custear locais de moradia dignos, em virtude do aumento do valor das terras causado pela especulação imobiliária, as favelas, autoconstruções e submoradias se expandiram e se tornaram um dos mais graves problemas sociais, inclusive em São Paulo, que é considerada uma cidade economicamente desenvolvida⁴.

Além disso, essas ocupações irregulares, na maioria das vezes, ocorrem em condições inadequadas no que tange a infraestrutura, seja pela deficiência em serviços de utilidade pública, necessários ao desenvolvimento humano, como escolas, postos de saúde, seja pela insalubridade apresentada pela falta de saneamento básico e coleta de resíduos sólidos ou seja pela ausência de oportunidades de trabalho.

Na medida em que se passavam os anos, a partir da década de 1930, o êxodo rural, aumentou significativamente por causa da forte industrialização que o Sul e Sudeste do Brasil sofreram. A oferta de trabalho no espaço urbano, à época, incentivou a vinda e a permanência dos migrantes, os quais aumentavam exponencialmente, bem como suas buscas por melhores condições de vida.

Iniciou-se, desta forma, o processo de favelização na cidade de São Paulo⁵, que atualmente, concentra a maior quantidade de cortiços, submoradias e moradias precárias, no país, muitas dessas em loteamentos

³. De acordo com Bergamim Júnior e Vizoni (2015, n.p.), "a cidade de São Paulo tem 15.905 moradores de rua, 10% mais do que há quatro anos. O ritmo de crescimento dessa população é bem superior ao dos demais habitantes"

⁴ Conforme reportagem do BBC Brasil (2009, n.p.), "a cidade de São Paulo, a 5ª maior do mundo em população, pode se tornar a 6ª mais rica do mundo até 2025, segundo um ranking compilado pela consultoria econômica internacional *PricewaterhouseCoopers*.

De acordo com o estudo, a capital paulista, atualmente na 10ª posição do ranking das mais ricas do mundo, deve crescer 4,2% em média ao ano até 2025, ultrapassando cidades como Paris, Osaka e Cidade do México."

⁵ Segundo dados oficiais do último Censo, coletados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), cerca de 11% da população da cidade de São Paulo vive dessa maneira.

irregulares e/ou clandestinos, na maioria das vezes nas regiões periféricas ou na área central degradada. (SAMPAIO; PEREIRA, 2003).

Para Fernandes (2008, p. 64),

(...) a combinação entre a alta taxa de urbanização e o aumento da pobreza social tem levado ao fenômeno crescente da urbanização da pobreza. Os impactos socioambientais desse processo têm sido equiparados às consequências de enormes desastres naturais (...)

Em resumo, esse modelo de urbanização e a forma pela qual as cidades se desenvolveram criaram no ambiente urbano, um local sem infraestrutura organizada, precário e cheio de loteamentos informais, irregulares e/ou clandestinos, cortiços, habitações coletivas, autoconstruções e favelas. (SAMPAIO; PEREIRA, 2003).

Tal situação precisa ser revista, urgentemente, pelas autoridades competentes, bem como pela ordem constitucional, cujo molde atual não assiste aos moradores nem as suas necessidades mais básicas e imprescindíveis para uma boa qualidade de vida.

Essa é a realidade vivenciada por vários moradores do município de São Paulo, incluindo a região do Parque dos Búfalos, no Jardim Apurá, área próxima aos mananciais da Zona Sul que abastecem a capital paulista, apesar da existência de grande quantidade de imóveis vazios e ociosos nas zonas mais centralizadas⁶.

Esse contexto - existência de imóveis vagos x expansão imobiliária em áreas verdes - tem gerado inúmeros conflitos entre dois direitos importantes: o direito social à moradia, previsto no art. 6º e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mencionado no art. 225, ambos da Constituição Federal Brasileira.

⁶ Afirma Konchinski (2010, n.p.), "Os primeiros dados do Censo 2010 divulgados pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística (IBGE) mostram que o número de domicílios vagos no país é maior que o déficit habitacional brasileiro."

Esclarece em sua reportagem que, "existem hoje no Brasil, segundo o censo, pouco mais de 6,07 milhões de domicílios vagos, incluindo os que estão em construção. O número não leva em conta as moradias de ocupação ocasional (de veraneio, por exemplo) nem casas cujos moradores estavam temporariamente ausentes durante a pesquisa. Mesmo assim, essa quantidade supera em cerca de 200 mil o número de habitações que precisariam ser construídas para que todas as famílias brasileiras vivessem em locais considerados adequados: 5,8 milhões."

1.1 OBJETIVOS DO TRABALHO

1.1.1 OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem como objetivo principal fazer o levantamento sobre a evolução do meio urbano sobre a área rural, na cidade de São Paulo, após o século XX, enfatizando os problemas socioambientais decorrentes da urbanização predatória do município, entre eles o crescimento demográfico desorganizado e a expansão da mancha urbana para a periferia, em áreas ambientais vulneráveis e sem infraestrutura.

Analisar-se-á, então, após essa pesquisa preliminar, a consequência desse processo de ocupação desregrado da cidade: o conflito entre o direito à moradia e o direito ao meio ambiente equilibrado, explanando-se a importância do Direito Ambiental e do Direito Urbanístico, os quais devem ser analisados em conjunto, quando do estudo de áreas urbanas.

O recorte será o Parque dos Búfalos, no Jardim Apurá, Distrito de Cidade Ademar, uma região periférica frágil, mas ambientalmente importante, na Zona Sul da capital paulista.

1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

De modo específico, referida pesquisa possibilitará a compreensão da importância do Direito Ambiental e do Direito Urbanístico, nos estudos sobre a cidade e o urbano; a especificação do direito à moradia, diante do processo evolutivo da urbanização da cidade de São Paulo; a definição do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nesse contexto que vive o município de São Paulo; e a elucidação de eventual conflito existente entre esses dois direitos.

1.2 MATERIAIS E MÉTODOS

Para atingir os objetivos propostos, em um primeiro momento, realizou-se uma pesquisa bibliográfica transdisciplinar. Utilizou-se fontes secundárias de pesquisa, consistentes em revisão bibliográfica, abrangendo livros, monografias, artigos científicos, *websites*, vídeos, revistas e jornais.

Após o levantamento bibliográfico, os documentos foram analisados e observações feitas, tanto para a elaboração do campo que foi realizado *in loco*, no Jardim Apurá e adjacências, quanto para a redação do trabalho final.

Na visita técnica, alguns aparatos de fácil acesso, como gravadores, máquinas fotográficas, bloco de anotações e similares foram utilizados. Isso por que a pesquisa empírica se baseou principalmente em apontamentos realizados junto aos moradores da região e às pessoas que participaram do movimento social a favor da criação do Parque dos Búfalos, como uma área verde, para proteção da região que abriga os mananciais que abastecem à Capital Paulista e algumas cidades da Região Metropolitana.

Por fim, pode-se citar também que a utilização de mapas e cartas foi de suma importância, uma vez que a localização e dispersão espacial dessas relações é essencial para entender o relacionamento da população envolvida com o movimento Parque dos Búfalos com a região.

2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

No presente capítulo será evidenciado o processo de urbanização brasileiro, de modo a desenhar referido fenômeno na área destacada para o estudo realizado.

2.1 O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

Dentre os significados atrelados ao conceito de urbanização, o mais propagado o define como o aumento proporcional da população urbana em relação à rural. Segundo essa vertente, só ocorre urbanização quando o crescimento da população urbana é superior ao crescimento da população rural.

Entretanto, é importante frisar que urbanização não é sinônimo de crescimento das cidades. Segundo Venturoli (2009), o termo descreve o aumento da proporção da população que mora nas cidades em relação à parcela que vive em zonas rurais. Em algumas circunstâncias, a urbanização de uma região pode ocorrer sem que haja crescimento real nas cidades, como por exemplo, no caso de uma epidemia que ocasione grande mortandade no campo. Porém, no geral a desproporção é causada pelo êxodo rural, ou seja, quando as pessoas deixam o campo em busca de melhores condições de vida no meio urbano.

E seguindo essa linha de pensamento, o processo de urbanização não deve ser equiparado como sinônimo de evolução socioeconômica das cidades, uma vez que as estruturas de poder governamental têm apresentado ao longo das décadas, dificuldades em acompanhar essa nova contextualização de forma a suprir as necessidades sociais no que tange a qualidade de vida da população no ambiente urbano.

Assim, acredita-se que a análise da urbanização e de seus impactos sobre o meio ambiente e a qualidade de vida das populações deve contemplar não apenas *onde*, mas principalmente, *como* vivem estas populações. (MONTE-MÓR; COSTA, 1997).

No Brasil, o ciclo de expansão da urbanização é relativamente recente. O seu início se articula com um conjunto de mudanças estruturais na economia e na sociedade brasileira, a partir da segunda metade do século XX. É

observado que a população urbana se distribuía por diferentes sistemas regionais concentrados na região Sudeste. Somente a partir da República Velha (1889/1930) é que estes arquipélagos regionais começaram a se comunicar, nacionalmente, dentro de um processo de integração mercantil, no qual a grande expansão da economia cafeeira e o primeiro e expressivo surto de industrialização, ampliaram tais relações.

Nesse contexto, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro, concentraram a expansão dessa economia, com ênfase nas migrações tanto internas como internacionais motivadas em grande escala pela difusão industrial que impactou o país.

É importante salientar que os processos de industrialização e de urbanização brasileiros estão intimamente ligados, pois as unidades fabris eram instaladas em locais onde houvesse infraestrutura, oferta de mão-de-obra e mercado consumidor. No momento que os investimentos no setor agrícola, especialmente no setor cafeeiro, deixavam de ser rentáveis, além das dificuldades de importação ocasionadas pela Primeira Guerra Mundial e pela Segunda, passou-se a empregar mais investimentos no setor industrial. (MIRANDA, 2005, n.p.).

Dados último Censo elaborado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010) confirmam que a região Sudeste continua sendo a mais urbanizada do Brasil, com um grau de urbanização de 92,9%, seguida pelas regiões Centro-Oeste (88,8%) e Sul (84,9%), enquanto as regiões Norte (73,5%) e Nordeste (73,1%) têm mais de 1/4 dos seus habitantes vivendo em áreas rurais. Enquanto Rio de Janeiro (96,7%), Distrito Federal (96,6%) e São Paulo (95,9%) são as Unidades da Federação com maiores graus de urbanização.

2.2 O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

O Estado de São Paulo, segundo referido Instituto (IBGE, 2010), conta com uma população estimada em 42 milhões e tem na cidade de São Paulo, representada por cerca de seus 11 milhões de habitantes, um dos melhores exemplos do contraste entre o crescimento urbano e o impacto causado pela falta de planejamento.

A partir da segunda década do século XIX, São Paulo iniciou uma fase de modernização urbana. A cidade foi perdendo a aparência colonial até se transformar em uma megacidade, evidenciada pela necessidade da sobrevivência versus a busca pela ascensão financeira, o que tornou marcante o desequilíbrio entre o crescimento econômico e a expansão demográfica. (LEME, 2001).

A heterogeneidade paulistana é decorrente deste processo de crescimento da cidade, no qual cada momento, desde a sua fundação no século XVI, foi de total importância para a formação cultural e econômica adquirida ao longo dos séculos.

O sítio inicial da cidade se formou na região central a partir da fundação do Colégio dos Jesuítas no Planalto de Piratininga, local escolhido em detrimento de sua estratégica localização topográfica e hidrográfica.

Com o advento do café, o pequeno vilarejo paulistano logo se evidenciou como distribuidor de produtos importados, polo de atração das maiores casas bancárias e cada vez mais, um destino cobiçado por milhares de migrantes e imigrantes impulsionados pelo desejo de colocação profissional.

A cidade gradativamente reuniu forças e instrumentos para assumir uma posição de referência nacional. Entretanto, com o processo de urbanização, as necessidades coligadas a infraestrutura básica se tornaram dificilmente administradas, sendo observável uma conseqüente deterioração urbana representada por questões tanto sociais como ambientais tais como: falta de segurança, ausência de saneamento básico, desemprego, população de rua, dentre vários outros problemas. (MIRANDA, 2006).

O corpo urbano territorial foi se desdobrando ao longo das ferrovias e dos eixos viários modernos, em bairros propostos por loteadores e especuladores, não mais com o objetivo de adaptar-se à topografia e a vida social, mas para vender lotes e ganhar dinheiro.

Segundo Aziz Nacib Ab'Saber todo este norteamento deu início a situação especial de São Paulo. Em entrevista concedida à Revista Urbs, através da jornalista Ana Maria Ciccacio (1999/2000, p. 40) ele afirma:

Ela não é uma cidade planejada pelos governantes e administradores, mas o fruto de centenas ou milhares de propostas isoladas que constituíram mosaicos nos diferentes

quadrantes da cidade, com interligações muito complexas e incluindo enclaves de grande pobreza. O resultado é uma metrópole fruto de uma implantação colonial, com sistema de ruas à moda portuguesa e depois os padrões reticulado e oitavado, formando um mosaico, com uma certa organicidade e boa funcionalidade. E depois, o caos.

Um cenário caótico instalado em decorrência de uma organização empírica do espaço social e especulativa do solo, em meio a uma atuação municipal, estadual e federal mal interligada entre a população e um território tão extenso em meio aos seus 1.530km² (mil quinhentos e trinta quilômetros quadrados) de área, atualmente integrados em uma Região Metropolitana (SÃO PAULO - Estado, s.d.).

Esclarece o Governo do Estado de São Paulo pelo sítio oficial da Subsecretaria de Assuntos Metropolitanos, que a

Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), composta por 39 municípios⁷, foi instituída pela Lei Complementar Federal nº 14, de 1973, e disciplinada pela Lei Complementar Estadual nº 94, de 1974. No entanto, sua existência legal e política dependia da aprovação de uma lei estadual específica, de acordo com as regras da Constituição Federal de 1988, que atribuiu aos Estados a responsabilidade pela criação das regiões metropolitanas. (SÃO PAULO - Estado, s.d., n.p.).

No mapa a seguir (mapa 01), pode-se verificar a localização da cidade de São Paulo, com a indicação de todas as cidades que compõem a Região Metropolitana de São Paulo.

Frisa-se a importância da capital paulista, como polo de atração de pessoas, que diariamente se deslocam para essa cidade, para a realização das mais variadas atividades: estudos, trabalhos, tratamentos médicos etc.⁸

⁷ Segundo elucida a Subsecretaria de Assuntos Metropolitanos do Governo do Estado de São Paulo (São Paulo - Estado, s.d., n.p.), "os municípios que compõem a RMSP são: Arujá, Barueri, Biritiba-Mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu das Artes, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, Guarulhos, Itapevi, Itapeverica da Serra, Itaquaquecetuba, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santa Isabel, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, Suzano, Taboão da Serra e Vargem Grande Paulista."

⁸ Esse tipo de locomoção é denominado 'movimento pendular'. Assevera Artico (2005, p. 110), que os deslocamentos pendulares são "um indicativo de desigualdades e da heterogeneidade espacial e social existentes na região."

2.3 SUBDISTRITO DE CIDADE ADEMAR

Localizado na zona sul do município de São Paulo, compreende os bairros de Cidade Ademar e da Pedreira, e outros tantos menores (Vila Júlia, Vila Missionária, Americanópolis, Vila Joaniza, Jardim Cupecê), todos eles 'bairros-dormitório'⁹ (SÃO PAULO - Cidade, s.d.), consoante pode ser vislumbrado no mapa 03.

Mapa 03 - Divisão Territorial e Administrativa de São Paulo (sem escala)



Fonte: Cidade Ademar em Notícias. Disponível em: <<http://cidadeademaremnoticias.com.br/distribuicao/>>. Acesso em: 26 abr. 2017. Adaptado pela autora.

O processo de ocupação da região data das décadas de 1950 e 1960, quando do aumento da industrialização de São Paulo e do surgimento de olarias na área. Antes dessa época, no local, existiam poucas fazendas,

⁹ De acordo com Ojima; Silva; Pereira, (s/d), "o uso do termo cidade-dormitório muitas vezes está associado a um conjunto de percepções que não é baseado em dados formais e, dessa forma, considera um conjunto de situações muito distintas. O seu uso normalmente está associado àquelas cidades nas quais uma parcela significativa da sua população trabalha ou estuda em uma outra cidade, além de também apresentarem uma economia pouco dinâmica. Serve - como o nome sugere - apenas como local de residência. Ressalta-se que referidos bairros ou cidades estão, na maioria das vezes, localizados em regiões mais afastadas, nos arredores de cidades-pólo de atração e apenas servem de moradia.

inclusive uma pertencente ao ex-governador do Estado de São Paulo Ademar de Barros¹⁰. (PONCIANO, 2004). Nesta época, segundo informações da Subprefeitura de Cidade Ademar,

Seus bairros e vilas surgiram devido ao grande impulso de processo de urbanização com decadência dos grandes fazendeiros, que eram obrigados a lotear suas terras, então começou o processo de urbanização com o surgimento de loteamentos vendidos aos operários migrantes que vieram de diversas partes do Brasil em busca de uma vida melhor. (SÃO PAULO - Cidade, s.d., n.p.).

À época, a maioria da zona sul passou por um processo de ocupação intenso, conforme descrição da Subprefeitura de M'Boi Mirim.

Ele começou com o desmembramento dos antigos sítios e chácaras em lotes. No auge do processo industrial, diversas vilas começaram a surgir na zona sul. Eram, na maioria, moradias dos operários que estavam chegando de vários estados e do interior paulista para trabalhar nas fábricas que se instalaram em Santo Amaro. Eles foram chegando lentamente até a grande explosão que aconteceu a partir do fim da década de 60, quando a ocupação tornou-se desordenada, inclusive em áreas de preservação, como na região dos mananciais. (SÃO PAULO - Cidade, s.d., n.p.).

Esse processo de ocupação, como pode-se verificar, estende-se até os dias de hoje, inclusive nas áreas próximas às Represas Billings e Guarapiranga, locais de onde as águas são utilizadas para o abastecimento de água com a finalidade de consumo humano.

Santoro, Ferrara e Whately (2009, p. 28) afirmam:

As áreas das bacias Guarapiranga e Billings, que correspondem à área de proteção de mananciais no sul da Região Metropolitana de São Paulo, apresentam uma multiplicidade nas formas de ocupação do espaço com usos econômico, agrícola, recreativo, habitacional, industrial, cultural, religioso, entre outros. (...) Embora o uso urbano não seja predominante, é um dos usos que mais cresce em extensão territorial (...) sobre áreas ambientalmente preservadas.

¹⁰ Uma das versões mais aceitas para a origem do nome do bairro de Cidade Ademar provém do fato das terras da região terem pertencido ao ex-governador Ademar de Barros. (PONCIANO, 2004).

Além disso, vale enfatizar que a Zona Sul de São Paulo é uma das mais adensadas e, ainda assim, apesar de suas peculiaridades de ser uma área de proteção de mananciais, ainda atrai muitas pessoas, em virtude de valores menores cobrados na venda de lotes irregulares e clandestinos e pela ausência de fiscalização do poder público local, o que favorece o surgimento de inúmeras ocupações irregulares às margens dos corpos d'água das represas. (SANTORO; FERRARA; WHATELY, 2009).

Esclarece a Municipalidade de São Paulo:

Até 1996, Cidade Ademar pertencia à região Administrativa de Santo Amaro e era a região periférica do centro urbano de Santo Amaro¹¹. Isto explica muito bem o porque da região sofrer de falta de recursos para investimento público em saúde, educação, asfalto, creches, transporte e condições dignas de moradia.

A prioridade foi sempre o centro urbano de Santo Amaro, por causa do seu complexo industrial, o maior da América Latina com o centro urbano expandido e as demandas da periferia eram deixadas para um segundo plano (SÃO PAULO - Cidade, s.d., n.p.)

A situação, atualmente, não se encontra muito diferente: as áreas periféricas continuam abandonadas pelo Poder Público e as pessoas mais carentes, negligenciadas em seus direitos mais básicos e fundamentais, acabam compelidas a viver em locais precários e sem infraestrutura mínima para se ter dignidade.

2.4 O PARQUE DOS BÚFALOS

Constituída em uma área verde de aproximadamente 994.613,15m² (novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e treze metros e quinze decímetros quadrados)¹², situado às margens da Represa Billings, encravado

¹¹Santo Amaro era considerado vila (cidade) e consistia em um núcleo diverso de São Paulo. Era bastante próspero, para a época, sendo um dos principais fornecedores de alimentos e materiais para a atual capital paulista, que iniciou seu grande boom de desenvolvimento com a expansão da economia cafeeira. Esclarecem Santoro, Ferrara e Whately (2009, p. 33), que "em 1832, ainda quando (Santo Amaro) era formado por poucas ruas e chácaras, (...) São Paulo ainda se ocupava da forma concentrada no triângulo central formado pelas ruas Direita, 15 de Novembro e São Bento."

¹² Metragem do terreno do Parque dos Búfalos obtido no Decreto Municipal nº 53.008, de 06 de março de 2012, o qual fora revogado pelo Decreto Municipal nº 54.680, de 11 de dezembro de 2013. O primeiro decreto fora promulgado pelo ex-prefeito Gilberto Kassab; o segundo, pelo ex-prefeito Fernando Haddad.

no bairro do Jardim Apurá, entre as Ruas Salvador Dali e Davide Pérez, no distrito de Cidade Ademar, zona sul da capital paulista (SÃO PAULO - Cidade, 2015), a região do Parque dos Búfalos é bastante importante, em virtude de ser remanescente de Mata Atlântica e, dessa forma, possibilitar a existência e manutenção da biodiversidade, sendo área de reprodução de várias espécies de aves e animais, bem como por proteger nascentes de água que abastecem referida represa, a qual fornece água para a cidade de São Paulo¹³, bem como para o ABD paulista (Santo André, São Bernardo do Campo e Diadema), situado na Região Metropolitana (SANTO ANDRÉ, s.d.).

No mapa a seguir (mapa 04), pode-se observar a dimensões da área denominada Parque dos Búfalos, utilizada informalmente pela comunidade local como espaço de lazer há mais de 40 anos, pelas faltas de opção de lazer e entretenimento para as camadas mais pobres da sociedade. Pode-se verificar, também, a expansão urbana periférica - que cresce diariamente - aproximando-se desse parque. Essa imagem de satélite, por fim, possibilita a visualização da importância dessa área verde, ante os mananciais em seu entorno.

¹³ Segundo informações obtidas no sítio da Municipalidade de Santo André, a represa Billings "situa-se a Sudeste da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Faz limite, a Oeste, com a bacia hidrográfica da represa Guarapiranga e, ao Sul, com a serra do Mar. Sua bacia hidrográfica possui 47.456ha sendo que sua área de drenagem abrange integralmente o município de Rio Grande da Serra e parcialmente os municípios de Diadema, Ribeirão Pires, Santo André, São Bernardo do Campo e São Paulo." (SANTO ANDRÉ, s.d., n.p.) Fora criada, primeiramente, com a finalidade de geração de energia elétrica. Contudo, com a crise hídrica vivenciada no Estado de São Paulo, principalmente na Capital e Região Metropolitana, entre os anos 2014-2016, passou a ser utilizada para o abastecimento de água. Ressalva-se, entretanto que, por ter recebido, durante muitos anos efluentes industriais e domésticos, a qualidade dessa água não é das melhores e, demanda um tratamento mais intenso para poder ser utilizada para o consumo humano.

Foto 01 - Área do Parque dos Búfalos, utilizada para o lazer da população, antes do início das obras de construção do Empreendimento denominado Conjunto Residencial "Espanha"



Fonte: FOLHATV, Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2015/03/1601495-area-do-parque-dos-bufalos-vive-impasse-entre-moradia-e-preservacao.shtml>>. Acesso em: 08 fev. 2017.

Como pode ser visto no mapa 04, o entorno da região estudada nessa pesquisa já se encontra bastante adensado e, a implementação de novos conjuntos habitacionais, certamente trará novos impactos a região, cujo acesso é realizado por um único logradouro - Estrada do Alvarenga.

Por ser uma área carente periférica, o padrão construtivo das moradias é baixo (foto 02) e falta infraestrutura: ainda pode-se encontrar no entorno, muitas ruas sem asfalto (foto 03) e com iluminação precária, por exemplo -, e existe problema de saneamento básico, principalmente no que tange ao tratamento do esgoto, que é jogado diretamente na represa, fato esse que pode ser constatado *in loco* no trabalho de campo realizado.

Foto 02 - Padrão construtivo das moradias do entorno do Parque dos Búfalos



Fonte: FOLHATV, Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2015/03/1601495-area-do-parque-dos-bufalos-vive-impasse-entre-moradia-e-preservacao.shtml>>. Acesso em: 08 fev. 2017.

Foto 03 - Área do Parque dos Búfalos antes do início das obras de construção do Empreendimento denominado Conjunto Residencial "Espanha"



Fonte: FOLHATV, Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2015/03/1601495-area-do-parque-dos-bufalos-vive-impasse-entre-moradia-e-preservacao.shtml>>. Acesso em: 08 fev. 2017.

Em 2012, por pressão popular exercida por moradores da região, o prefeito Gilberto Kassab desapropriou referida área, por utilidade pública, para a implantação do Parque dos Búfalos "totalmente verde", em virtude de sua importância para o subdistrito de Cidade Ademar e para a própria cidade de São Paulo.

Todavia, no final de 2013, o prefeito Fernando Haddad revogou referido decreto, a fim de utilizar referida área para a construção de várias unidades habitacionais pelo programa "Minha Casa Minha Vida", conforme pode-se ver nas fotos 04 e 05.

Foto 04 - Conjunto Residencial "Espanha"- Unidades já construídas



Fonte: A autora. Data: 09 jan. 2017.

Foto 05 - Conjunto Residencial "Espanha"- Unidades já construídas



Fonte: A autora. Data: 09 jan. 2017.

Essa atitude do último ex-prefeito, contrariou os interesses da população e levou a comunidade local a se articular e criar o "Movimento em Defesa do Parque dos Búfalos", para tentar reverter esse ato e proteger o meio-ambiente, mantendo-se o local "100% verde". (MOVIMENTO EM DEFESA DO PARQUE DOS BÚFALOS, s.d.).

Formou-se, então, uma disputa¹⁵ (inclusive judicial¹⁶), entre o Poder Público Municipal, que queria áreas na cidade de São Paulo, para construção de unidades habitacionais visando o reassentamento de pessoas que estão vivendo em áreas de risco ou vulneráveis e a população local, quem desejava que referido espaço fosse totalmente utilizado para preservação ambiental e lazer, funções essas que já exercia, conforme preconiza a Lei Estadual 13.579/2009, a qual definiu o local como uma Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings.

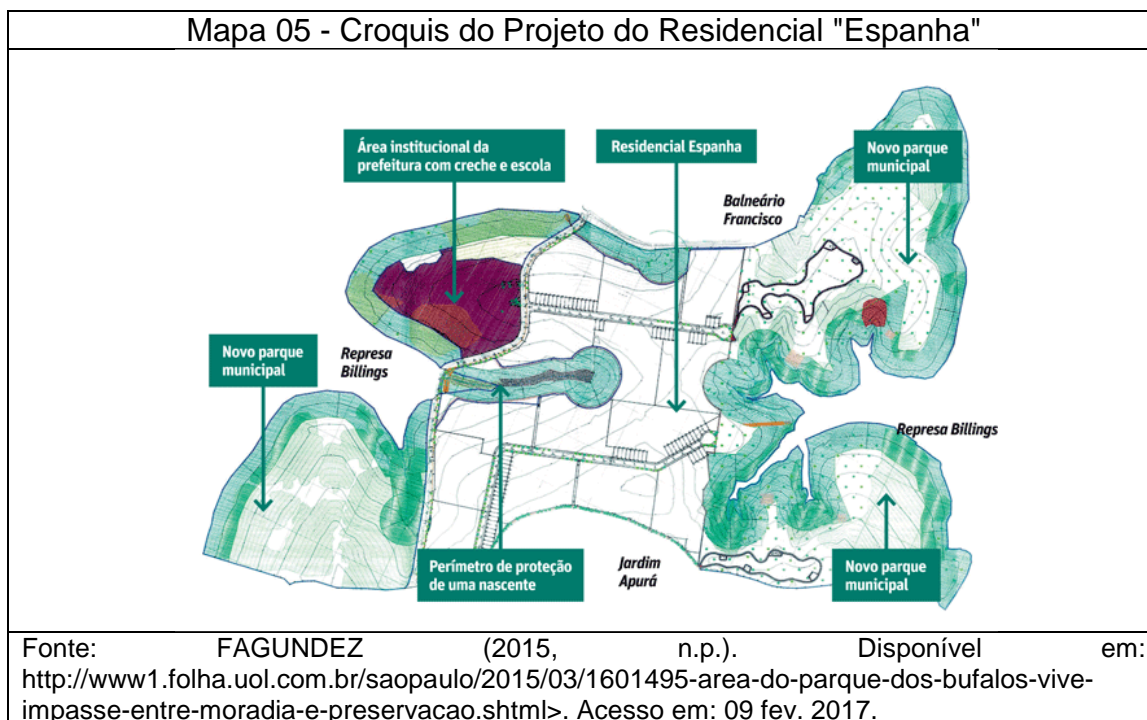
Infelizmente, não houve acordo, apesar de ter ocorrido tentativa de diálogo entre as partes, em diversas audiências públicas.

O "Movimento em Defesa do Parque dos Búfalos", então, impetrou ação popular. O Ministério Público do Estado de São Paulo, por sua vez, protocolizou uma ação civil pública. Ambas tinham como objetivo impedir o avanço do projeto de construção de 3860 apartamentos no local, dispostos em 195 edifícios, em área equivalente a 20% de todo o terreno, conforme croquis (mapa 05).

Em primeira instância, referidas ações foram julgadas procedentes. Contudo, em grau de recurso, referida decisão foi revista e, conseqüentemente, fora autorizado o início das obras do Conjunto Habitacional Espanha.

¹⁵ Esclarece Fagundes (2015, n.p.), em reportagem publicada no jornal Folha de S. Paulo, que, "de um lado está a prefeitura, que cuida dos ocupantes do futuro residencial, a construtora Enccamp e a Cetesb (Companhia de Saneamento Ambiental), responsável pelo licenciamento. De outro, a comunidade local e o Ministério Público."

¹⁶ N.A. Vide: 1) Ação Popular nº 1051442-38.2014.8.26.0053, em trâmite na 11ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo - Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes; 2) Ação Civil Pública nº 1052865-33.2014.8.26.0053, em trâmite na 11ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo- Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, distribuída em dependência à Ação Popular. Referidas ações estão em trâmite no TJESP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e podem ser consultadas no sítio: <http://www.tjsp.jus.br>.



Pelo projeto, há a previsão de que pelo menos mais 15 mil pessoas passem a morar no local (ROSSI, 2014)¹⁷. Apesar dos argumentos e estudos técnicos contrários a ele, a Justiça liberou a construção dessas unidades habitacionais (((O)) Eco, 2015).

Verifica-se, então, nesse caso concreto, o conflito entre dois direitos essenciais: o direito à moradia e o direito ao meio ambiente.

¹⁷ Segundo notícia publicada no Jornal O Estado de S. Paulo (2016, n.p.), "O Parque dos Búfalos, conjunto de 195 prédios erguidos às margens da Represa Billings, na zona sul da capital, em área também de proteção aos mananciais que abrange 83 hectares, é alvo de questionamentos no Ministério Público Estadual (MPE) de São Paulo. O projeto, executado com recursos do Minha Casa Minha Vida, prevê moradia para ao menos 13 mil famílias, divididas em 3.860 unidades.

Para a Promotoria de Habitação e Urbanismo, o empreendimento "é equivalente a uma cidade de 20 mil habitantes e trará, a partir do momento em que for ocupado, demandas de todas as ordens, tais como creches, postos de saúde, escolas, policiamento, etc". No entendimento do MPE, essa "cidade" – maior do que 73% dos municípios brasileiros – deveria ser melhor pensada antes de ser instalada em uma área cujo único acesso é a Estrada do Alvarenga, na zona sul da capital. A região também já tem déficit de serviços médicos da ordem de 4 mil atendimentos por ano nas duas Unidades Básicas de Saúde (UBSs), que estão instaladas a até 2,5 quilômetros do novo conjunto residencial.

(...)

A Prefeitura rebate o MPE. Para a gestão Fernando Haddad (PT), além de o empreendimento estar adequado ao novo Plano Diretor Estratégico, uma das vantagens da obra é que todas as unidades estarão conectadas à rede de esgoto, um dos principais problemas das ocupações em mananciais. A Prefeitura destaca ainda que todas as famílias que ocuparão o empreendimento vêm de áreas às margens das represas. Ainda segundo o Município, o plano de obras para o local prevê seis equipamentos públicos, como creches, unidades de saúde e de convivência, mitigando impactos do adensamento da periferia."

2.5 REPRODUÇÃO DA LÓGICA CENTROPERIFERIA

A crescente urbanização a partir da década de 1960 e a consequente degradação da qualidade de vida, principalmente nos grandes centros, colocou em pauta diversas questões, entre elas moradia, infraestrutura, saneamento básico e meio ambiente¹⁸ (FERNANDES, 2008)

Até então - Bezerra (2002) esclarece - o discurso sobre a defesa do meio ambiente era mais conservador, ao fazer restrições à intervenção urbana. Posteriormente entrou em vigor o desenvolvimento sustentável como estímulo ao progresso econômico associado à preservação ambiental. Já o enfoque ao planejamento urbano como propulsor de políticas de intervenção sustentável entrou em vigor na década de 1990.

Afirma referida autora:

Nesse sentido, adota-se um modo de planejar que enfatiza a equidade social, procurando elevar as condições de vida da população, colocando o crescimento econômico como uma condição fundamental para que isso ocorra e destacando as condições de preservação ambiental como necessárias, mas, fundamentalmente, adotando uma perspectiva de desenvolvimento comprometida com as gerações futuras. (BEZERRA, 2002, n.p.).

Durante todo esse período, também houve profundas alterações no entendimento sobre a propriedade particular e a forma da comunidade se relacionar com essa questão.

As necessidades surgidas na vida em sociedade acabam por formar constantemente novas instituições jurídicas. Nesse contexto que, em determinado momento, superar as concepções individualistas do direito privado, nas quais o homem é tomado isoladamente, resultou na consagração da noção da função social da propriedade.

O conceito jurídico desta função revolucionou a exegese jurídica de valores como liberdade e propriedade. Assim, ao se sustentar a transformação geral da concepção jurídica da propriedade, que deixa de ser um direito subjetivo do proprietário, a propriedade passa a ser uma instituição jurídica

¹⁸ N. A. É o que se pode observar *in loco*, no trabalho de campo realizado em 09 de janeiro de 2017, na região do Parque dos Búfalos - Jardim Apurá e em suas adjacências.

formada para responder a uma necessidade econômica, diretamente relacionada às necessidades sociais (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

A Constituição Federal de 1988 positivou a união indissociável entre a propriedade e a sua função social, conforme constatado no Capítulo II, do Título VII:

art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§2º - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

(...)

§4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificações compulsórias;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, 1988).

Com esta validação constitucional, a intervenção jurídica utiliza o princípio da supremacia do interesse público que garante ao indivíduo condições de segurança e sobrevivência. E o princípio da função social a qual estabelece que a propriedade tenha como objetivo proporcionar o bem estar. (OLIVEIRA, 2004).

A expansão da ocupação urbana desordenada, narrada anteriormente, então, levou uma parte considerável da população de baixa renda, expulsa das áreas mais valorizadas da Capital, a ocupar as regiões periféricas, algumas de risco, outras de proteção ambiental e vulneráveis, como as margens da Represa Billings, localizada na região Sul da cidade de São Paulo.

Contudo, se houvesse uma política habitacional eficiente, esse tipo de situação não ocorreria e tampouco seria incentivado pelo Poder Público local:

apenas na cidade de São Paulo, somam-se, segundo dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE, 2010), 293.621 imóveis particulares vagos.

No que se refere ao déficit habitacional na cidade, esclarece a urbanista Raquel Rolnik, em reportagem para o periódico Rede Brasil Atual, *apud* Cruz (2015): "a cidade de São Paulo vive uma situação de emergência habitacional e contabiliza atualmente déficit de 230 mil moradias."

Partindo-se desses dados concretos, pode-se afirmar que, a utilização de imóveis vazios, ociosos e abandonados, poderia muito bem ser contabilizado para se diminuir o déficit habitacional na cidade.

Contudo, ao invés disso, áreas de grande interesse ambiental tem sido disponibilizadas para a construção de unidades habitacionais, de modo a expandir ainda mais a capital paulista. Afirma Maia (2015, p. 91), que "a expansão das cidades brasileiras deu-se de forma espraiada, (...) ou seja, a partir de uma modernização seletiva, em que a expansão é intercalada por extensos vazios", os quais permitem o aumento do preço da terra, nesses espaços vagos criados.

Santos (1993, p. 95-96), esclarece:

Nessas cidades espraiadas, características de uma urbanização corporativa, há interdependência do que podemos chamar de categorias espaciais relevantes desta época: tamanho urbano, modelo rodoviário, carência de infra-estruturas (sic), especulação fundiária e imobiliária, problemas de transporte, extroversão e periferização da população, gerando, graças às dimensões da pobreza e seu componente geográfico, um modelo específico de centroperiferia. Cada qual dessas realidades sustenta e alimenta as demais e o crescimento urbano, é, também, o crescimento sistêmico dessas características. As cidades são grandes porque há especulação e vice-versa; há especulação porque há vazios e vice-versa; porque há vazios e as cidades são grandes.

Ou seja, em poucas palavras, o que se constata na área objeto de estudo, é que a lógica de se manter conjuntos habitacionais populares, em áreas mais periféricas e carentes de infraestrutura se mantém. Com isso, se adensa ainda mais áreas já ecologicamente vulneráveis.

O discurso do Poder Público, no que se refere à área do Parque dos Búfalos, afirma que construção desse tipo de empreendimento (de grande porte), desde que de forma regulamentada (seguindo-se as diretrizes do Plano

Diretor Estratégico) e desde que tenha abastecimento de água e tratamento de esgoto, não trará impacto ou dano ambiental algum à região. (MOVIMENTO EM DEFESA DO PARQUE DOS BÚFALOS, s.d.).

Contudo, no trabalho de campo realizado, fora possível vislumbrar uma situação bastante diversa: uma única via de acesso ao local - Estrada do Alvarenga, um bairro bastante adensado populacionalmente, uma localidade com moradias e infraestrutura precárias, onde faltam vagas em creches e escolas e onde o posto de saúde não consegue atender à população a contento. Há ausência de equipamentos de lazer. Além disso, constatou-se que o esgoto é jogado diretamente na represa, sem tratamento e que algumas pessoas também despejam seus lixos nas águas.

Por essa razão e, ante o desrespeito ao meio ambiente, acredita-se que a vinda de mais pessoas para habitar o Subdistrito de Cidade Ademar pode ser catastrófico.

3 CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E O DIREITO AO MEIO AMBIENTE

Nesse capítulo será debatido a relevância dos Direitos Ambiental e Urbanístico, quando se trabalha com áreas urbanizadas, mas que também necessitam de áreas verdes, para se proporcionar uma boa qualidade de vida aos seus moradores.

3.1 A IMPORTÂNCIA DO DIREITO AMBIENTAL NA CONJUNTURA EXPERIENCIADA NAS ÁREAS PERIFÉRICAS DE SÃO PAULO

A legislação ambiental é muito pontual e fragmentada atualmente. Suas direções são retas e verticalizadas ao ponto de não refletir sobre o meio ambiente urbano, tratando tão somente da preservação ambiental e suas benéficas consequências. (SILVA-SÁNCHEZ, 2000).

Seu caráter é de prevenção e controle da degradação do meio ambiente. Também se percebe, nas normas vigentes, a ausência de instrumentos de gestão urbana que incluam pareces ambientais, tratando apenas de irregularidades de loteamentos clandestinos ou de assentamentos informais, sem, entretanto, analisar os limites ecológicos ultrapassados por essas condutas.

Prestes (2004) explica que essa temática é multidisciplinar e, por esse motivo, exige compatibilização nos âmbitos ambiental e urbanístico, planejamento comum e integração das políticas públicas, que precisam ser harmonizados porque incidem sobre o mesmo objeto.

Sabe-se que, de uma forma ou de outra, todas as dimensões da vida guardam vínculos com a problemática ambiental. Por isso, quando a degradação do meio ambiente coloca em risco a totalidade do mundo, a própria natureza fica ameaçada.

De outra parte, nossas gerações descendentes, aquelas que ainda estão por vir e, por isso, não podem decidir ou intervir no presente, também ficam ameaçadas. Ainda que necessária, a simples constatação dessa ameaça não modifica o rumo dos acontecimentos; a ameaça deve ser eliminada. Nesse sentido, o reconhecimento e legitimação de um novo estatuto de direito, que considere as gerações futuras e a própria natureza como sujeitos de direito, é decisivo em

nosso tempo. O problema está a desafiar a imaginação política. Esse estatuto de direito poderá definir novas regras de reciprocidade, de responsabilidade, enfim uma nova sociabilidade mais responsável em relação à sociedade-mundo. (SILVA-SÁNCHEZ, 2000, p.26).

Complementa Alves e Colesanti (2005, p.3) que, em “países em desenvolvimento, esta problemática é mais acentuada, uma vez que as políticas públicas geralmente não tratam os problemas ambientais de maneira prioritária e emergencial”, desrespeitando nitidamente direitos assegurados constitucionalmente, entre eles, o princípio da dignidade da pessoa humana e direito ao meio ambiente equilibrado que garanta a qualidade de vida das presentes e futuras gerações – artigos 1º e 225, da Carta Maior Brasileira, respectivamente.

É o que ocorre em nosso país. Há décadas o Brasil sofre com o crescente desenvolvimento urbano informal de favelas, conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos, ocupações de áreas públicas e, inclusive, de áreas de preservação ambiental. Isso acontece, dentre outros motivos, pela ausência de condições adequadas de acesso à moradia regular, o que causa um constante aumento de áreas marginais ocupadas pelos grupos sociais menos privilegiados.

Mello-Théry (2011, p. 175) explica que

em São Paulo, da mesma maneira que nas grandes metrópoles mundiais, os problemas ambientais são uma constante, especialmente quanto à impermeabilização do solo e às poluições atmosférica e hídrica. A falta de infraestrutura e a devastação de áreas verdes contribuem para o agravamento dessas poluições. As ocupações ilegais e as periferias são mais dinâmicas que outras áreas da cidade, e, nos últimos dez anos, na periferia da cidade a taxa média do crescimento foi de 1,50%, enquanto no centro atingiu somente 1,02% (Silva, 2011). Essas consumiram áreas de Mata Atlântica e normalmente ocorrem em áreas protegidas por lei (mananciais, áreas de preservação permanente - topos de morros ou margens de rios etc.) ou nas bordas das unidades de conservação ambiental.

O meio ambiente urbano, então, é vítima de assentamentos inadequados, principalmente nas áreas não dotadas de infraestrutura urbanística, ou naquelas ambientalmente fragilizadas apesar de protegidas pela lei. A ocupação territorial ocorreu de forma desmedida, com grande aglomeração em áreas preservadas legalmente, por isso, a medida curativa é

essencial para que se possa promover a manutenção da cobertura vegetal, da conservação das águas, assim evitando consequências de ordem ambiental que possam devastar o solo e o território urbano.

3.2 A IMPORTÂNCIA DO DIREITO URBANÍSTICO NO CONTEXTO VIVENCIADO NA CIDADE DE SÃO PAULO

Diante de um processo de urbanização norteado por interesses econômicos e políticos do capital imobiliário, observa-se a importância de uma melhor integração na gestão urbano-ambiental bem como aperfeiçoamentos nas atribuições da Administração Pública. (SILVA; WERLE, 2007).

Por outro lado, constata-se que o Brasil tem caminhado, mesmo vagorosamente, para a atualização da ordem jurídico-urbanística, como aconteceu em decorrência da criação do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de Julho/2001, que veio regulamentar os artigos 182 e 183 do Capítulo II da Constituição Federal de 1988, conforme segue:

Art. 182 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 183 Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988).

Nas palavras de Santin e Marangon (2008, p. 90), o Estatuto da Cidade,

também denominado de Lei do Meio Ambiente Artificial, tem como objetivo formular diretrizes gerais de administração do ambiente urbano. Veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal frente aos reclames de ordem pública, interesse social, bem estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental, estabelecendo normas gerais para a política de desenvolvimento urbano.

O Estatuto da Cidade, então, passou a ser reconhecido internacionalmente ao se inserir em uma ordem jurídica de direito internacional

criada por tratados, convenções e outros documentos assinados pelo Brasil ao longo do tempo nas esferas das Américas. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

Já em âmbito nacional sua aplicabilidade tenta se adaptar, progressivamente, aos princípios de sua política urbana e às realidades estaduais e municipais através de leis de programas urbanísticos, em especial pelos Planos Diretores. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

O Estatuto da Cidade define o Plano Diretor como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana do município como forma de regularizar o território sobre suas bases democráticas e redistributivas e assim garantir os princípios da reforma urbana e o direito à cidade. (BRASIL, 2001).

As adaptações feitas por território são pertinentes e deram maior mobilidade para as gestões locais, diante de um maior interesse sobre os benefícios resultantes dos projetos em meio às condições específicas de realização, com especial destaque para a participação da população, conforme determinação do Plano Diretor.

Fernandes e Alfonsin (2010) argumentam que a Lei nº 10.257 ainda é, em grande parte, desconhecida por juristas, urbanistas e pela população brasileira em geral, diante da falta de uma ampla doutrina do Direito Urbanístico. Outro ponto recai sobre a perspectiva do Direito Administrativo tradicional, utilizada por juristas de forma a limitar o princípio constitucional das funções sociais da propriedade.

Sob a premissa de que o Direito Urbanístico tem sido aceito como um sub-ramo do Direito Administrativo ou em alguns casos do Direito Ambiental tem-se um colapso entre o usufruto da terra e as relações sociais de propriedade. Por outro ângulo, observa-se um avanço sob a tradicional visão civilista em relação ao Estatuto da Cidade, na qual se reafirma o cumprimento da função social da cidade. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

O reconhecimento da autonomia do Direito Urbanístico agrega aos seus princípios e leis próprias, o urbanismo como função pública e social e tem sua trajetória mapeada pela mobilização por uma gestão democrática participativa em meio ao novo ordenamento jurídico-urbanístico focado na tutela por uma cidade sustentável.

Como ferramenta para a aplicabilidade deste segmento do Direito, além dos planos de desenvolvimento territorial, possibilidades como o parcelamento do solo urbano, zoneamento, direito de superfície, outorga onerosa, estudo do impacto de vizinhança e/ou ambiental dentre outros são utilizados para a consolidação urbana, seja ambiental, histórico-cultural como social.

Enfatiza o § 1º, do art. 1.228, do Código Civil Brasileiro:

O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (BRASIL, 2002).

Desta forma, a devida interpretação sobre a questão urbana precisa reger a ordem constitucional para regular a nova ordem jurídico-urbanística nos processos de planejamento e gestão territorial e não simplesmente ser reduzida a outros ramos do Direito.

O predomínio da ordem jurídica liberal ao longo dos anos limitou a intervenção do poder público no domínio da propriedade imobiliária urbana, especialmente no nível municipal. Com a legislação específica recente, contudo, existem possibilidades de mudanças, mesmo que paulatinas, no tratamento dispensado a essas questões.

A partir da década de 1970 em meio a um cenário de rupturas políticas no regime militar e uma crescente mobilização social, foram identificadas as primeiras tentativas de democratização da gestão urbana em âmbito municipal, incluindo as experiências com orçamento participativo. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

O processo de urbanização no Brasil é decorrente da década de 1930 com sua máxima na década de 1970. Todavia, até a Constituição de 1988 não havia dispositivos constitucionais específicos para gerenciar o desenvolvimento territorial. A temática apenas era tutelada na legislação civilista.

Grande parte do capítulo constitucional foi formulada com base na Emenda da Reforma Urbana que propunha o reconhecimento da autonomia do governo municipal, uma gestão democrática das cidades, o direito social de moradia, direito à regularização de assentamentos informais consolidados,

função social da propriedade urbana e o combate à retenção especulativa do solo urbano. (ROLNIK; SAULE JÚNIOR, 2001).

Tais reivindicações foram parcialmente aprovadas mediante a aprovação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, sendo as demais abordadas por outros instrumentos jurídicos como, por exemplo, o que combate a especulação imobiliária.

Um dos pontos tidos como crucial foi o estabelecimento do princípio da função social da propriedade urbana, sendo reconhecido como direito fundamental ao cumprir suas funções sociais determinadas pelos planos diretores, dentre outras leis urbanísticas e ambientais. (GUIMARAENS, s.d.).

Diante das condições históricas de desenvolvimento urbano excludente em meio a um planejamento elitista e tecnocrata, o Movimento Nacional da Reforma Urbana aproveitou a abertura do momento constitucional para incorporar novos instrumentos jurídicos aos planos municipais de forma a assegurar a realização concreta das funções sociais.

Mesmo com os avanços, a falta de regulamentação por lei infraconstitucional do capítulo constitucional sobre política urbana gerou várias dificuldades jurídicas e políticas acerca da autoaplicabilidade dos princípios e instrumentos constitucionais, comprometendo as experiências municipais.

Em um cenário tenso, organizações envolvidas no Movimento Nacional da Reforma Urbana representadas pela criação de um Fórum Nacional, protestaram e conseguiram êxito na incorporação do direito social de moradia na Constituição, na aprovação constitucional sobre política urbana e na criação do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS) que posteriormente abriu caminho para a criação do Ministério das Cidades. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

Dentre as conquistas mencionadas, a Lei Federal denominada "Estatuto da Cidade" foi de extrema importância ao romper com o civilismo jurídico e estabelecer bases para o controle do uso do solo e o desenvolvimento urbano pelo poder público e sociedade organizada perante a necessidade da coexistência entre interesses individuais com os da cidade como um todo. (SANTOS *apud* STANGER; STÉFANO, 2013).

Os autores Fernandes e Alfonsin (2010) ainda afirmam que com a nova lei, os municípios ganharam um maior escopo para interferir e até mesmo

reverter o padrão dos mercados imobiliários formais e informais, em especial os especulativos.

De fato os mecanismos de planejamento colaboraram para uma nova ordem urbanística mais sensível quanto às questões sociais e ambientais. Mas ainda é notória a falta de habilidade e muitas vezes de interesse da Administração Pública em intervir de forma a democratizar os processos decisórios locais. Pode-se verificar essa problemática, no "Parque dos Búfalos", onde os interesses do capital prevaleceram sobre os dos moradores.

Em meio à consolidação do Estatuto da Cidade complementada por leis federais como a regulamentação das parcerias público-privadas assim como a criação do Conselho Nacional das Cidades, possibilitando uma forma pública mais ativa na administração urbana, observam-se muitas disputas sociopolíticas como a representada pela resistência do setor imobiliário. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

Contrapor os interesses individuais e as forças de mercado é um desafio histórico em detrimento do liberalismo jurídico clássico que visualiza na propriedade somente o seu valor de troca.

O planejamento urbano ficou subordinado à valorização imobiliária, na qual formas de segregação socioespacial se estabeleceram defronte a uma utilização ainda não adequada de terras públicas e edifícios vazios pelos planos diretores, além do surgimento desenfreado de condomínios fechados muitas vezes em processos de licenciamento questionáveis.

A questão ambiental também se depara com conflitos em decorrência da ocupação crescente de áreas permanentes de preservação ou não edificáveis *versus* o direito de moradia. Mesmo o Estatuto da Cidade tendo integrado o Direito Urbanístico e o Direito Ambiental no contexto das ações municipais, Fernandes e Alfonsin (2010) apontam para a necessidade da política de conservação ser mais atrelada às estratégias de manejo e monitoramento do controle social sobre a Administração Pública, visando assim a diminuição dos casos de corrupção em matéria urbano-ambiental.

Além da fiscalização preventiva e da ocupação de áreas de risco, outro fato mencionado a ser melhorado no ordenamento jurídico-urbanístico se refere à democratização do registro imobiliário, para a obtenção de uma maior

segurança e facilidade nos procedimentos judiciais de forma a reconhecer os direitos coletivos.

Ao comparar as conquistas decorrentes da criação do Estatuto da Cidade, com destaque aos instrumentos de integração urbana dos municípios, evidenciam-se também avaliações contrárias à aplicabilidade eficaz da Lei. Como a implementação artificial de planos diretores municipais que não representarem a realidade local, seja por distorções legislativas e/ou interesses econômicos.

Modificar essa vertente excludente do desenvolvimento urbano requer além de uma conduta municipal socialmente representativa, uma maior articulação intergovernamental com os Estados-Membros e a União para a formulação de políticas nacionais públicas de fato integradas com o setor privado e a comunidade. (FERNANDES; ALFONSIN, 2010).

Em meio a décadas de urbanização espoliatória e especulativa os operadores do Direito tiveram muitos obstáculos para garantir a aplicação da nova ordem jurídico-urbanística. O grande desafio para os juristas brasileiros é construir um discurso capaz de integrar os princípios legais aos novos direitos sociais consolidados.

A dificuldade de efetivação dos princípios da Lei nº 10.257 é resultante de preceitos da velha ordem jurídica nucleada pelo direito à propriedade. Portanto, a defesa do paradigma inovador desta Lei é fundamental para os avanços da reforma urbana comprometida com a função social da propriedade.

Diversas emendas ao Estatuto da Cidade são propostas por setores contrários e apontam para a necessidade contínua de mobilização para a garantia de uma política urbana difusa ao alcance de todas as cidades brasileiras, em uma gestão democrática na qual a sociedade possa exercer o seu direito de estar presente e participar ativamente do processo decisório da ordem urbanística.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A rápida urbanização do Brasil no século XX entrou no *ranking* dos fenômenos globais que atingiram os países em desenvolvimento. Contudo, a falta de planejamento urbano e a ausência de suporte jurídico para tais acontecimentos provocaram inúmeras irregularidades urbanísticas, incontáveis problemas ambientais, degradação da natureza, aumento da poluição e muitas dificuldades na esfera social, como crise habitacional, favelização de algumas áreas vulneráveis, segregação espacial, violência, desemprego, entre outros.

Desde meados de 1930, o Brasil vem sofrendo com a progressiva expansão urbana informal de assentamentos e loteamentos irregulares. Surgem, a cada dia, novas favelas, cortiços e construções precárias inacabadas, nas grandes cidades como São Paulo. Além disso, tornou-se bastante comum, a ocupação de espaços públicos e de áreas de preservação ambiental semelhantes a do Parque dos Búfalos, objeto de estudo dessa pesquisa.

A urbanização acelerada e descontrolada dessas regiões periféricas acarretou uma série de consequências fatais para as cidades, tais como o mau uso e ocupação do solo urbano, traduzido em moradias precárias, o problema do transporte das massas com o caos instaurado no trânsito das metrópoles, bem como o desrespeito ao meio ambiente, com o aumento progressivo da poluição e do desmatamento das áreas verdes.

Esses fatos são comuns, entre outras razões, pela carência de oportunidades propícias de aquisição de moradias regularizadas e dignas, o que gera um aumento progressivo de áreas marginalizadas invadidas pelas camadas sociais mais pobres.

Por conseguinte, o meio ambiente urbano sofre os efeitos dessas ocupações inadequadas, sobretudo nas áreas ambientalmente suscetíveis e sem infraestrutura urbana, as quais, na maioria das vezes, estão tuteladas pela legislação, que pretende proteger o meio-ambiente (fauna, cobertura vegetal, solo, ar, corpos d'água etc) de ser devastado.

Para que haja uma correta orientação, de como se proceder nos casos concretos que surgem e que são bastante conflituosos - tanto o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado quanto o direito à moradia são

imprescindíveis às pessoas -, faz-se necessária a conscientização do poder público e da sociedade no que tange ao controle do processo de desenvolvimento urbano-ambiental. Tem que se ter em mente, também, que cada território tem as suas particularidades e que, é importante se ouvir a comunidade local.

A *priori*, há necessidade, também, de se promover um esclarecimento sobre a relação existente entre o espaço urbano e o impacto socioeconômico para que seja estabelecido um entendimento sobre a coexistência entre eles.

Após isso, é fundamental se definir a importância de se ter um meio ambiente equilibrado e sustentável, sem o qual, a qualidade de vida das pessoas pode se tornar prejudicada.

Em resumo, a complexidade dos problemas jurídicos das cidades requer uma maior integração entre estudos urbanos, ambientais e legislativos, bem como um enfoque na sua relação com o processo de produção social da ilegalidade urbana.

É o que se pode constatar com o estudo realizado na Zona Sul de São Paulo, no Subdistrito de Cidade Ademar, no bairro do Jardim Apurá, às margens da Represa Billings, em uma área denominada "Parque dos Búfalos", onde desde os últimos anos trava-se um embate entre os moradores e movimentos sociais, que os representam, de um lado, e o Poder Público Municipal e grandes construtoras, de outro.

Os participantes do "Movimento em Defesa do Parque dos Búfalos" lutavam (e ainda lutam), inclusive judicialmente, para a preservação da região "100% verde", fundamentando que a região é importante, tanto para a preservação de flora e fauna que lá se reproduz e vive, bem como para a proteção de nascentes de água, que é utilizada para o abastecimento humano. São Paulo vive uma grave crise hídrica.

Por outro lado, o Poder Público alega precisar da área para construção de moradias populares ante o déficit habitacional que a capital possui e a ausência de terrenos em áreas mais centralizadas, para tal finalidade.

Atualmente, em meio a essa batalha, está em fase adiantada de construção, pelo programa "Minha Casa Minha Vida", o Conjunto Residencial "Espanha", que conta com 195 prédios de apartamentos e que, quando

prontos, receberão em torno de 15.000 (quinze mil) novos moradores. Certamente os impactos na região serão enormes...

Indaga-se: com tantos imóveis vazios, ociosos e abandonados na cidade, é mesmo necessário a construção de novas unidades habitacionais, em áreas protegidas ambientalmente, distantes do centro de São Paulo e sem infraestrutura?

Esse modelo predatório de urbanização das cidades precisa urgentemente ser revisto. O meio ambiente urbano é tutelado tanto pelo Direito Ambiental quanto pelo Direito Urbanístico, devendo assim, haver interfaces que liguem a legislação ambiental e a legislação urbanística, de modo a minimizar os impactos causados e a assegurar ambos direitos.

REFERÊNCIAS

ALVES, Alexandre Luiz; COLESANTI, Marlene Teresinha de Muno. *A Importância da Educação Ambiental e sua Prática na Escola como Meio de Exercício da Cidadania*. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/horizontecientifico/index>>. Acesso em: 05 fev. 2017.

ANTICO, Cláudia. *Deslocamentos pendulares na região metropolitana de São Paulo*. São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v. 19, n. 4, p. 110-120, dez. 2005. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392005000400007&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 25 abr. 2017.

BBC - British Broadcasting Corporation. *São Paulo será 6ª cidade mais rica do mundo até 2025, diz ranking*. BBC Brasil. Londres, 09 nov. 2009. Economia. Disponível em: <http://www.bbc.com/portuguese/noticias/2009/11/091109_ranking_cidades_pricerw.shtml?print=1>. Acesso em: 15 abr. 2017.

BERGAMIM JÚNIOR, Giba; VIZONI, Adriano. *Em quatro anos, sobe 10% número de moradores de rua em São Paulo*. Folha de S. Paulo, São Paulo, 08 mai. 2015, Cotidiano. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2015/05/1626597-em-quatro-anos-sobe-10-numero-de-moradores-de-rua-em-sao-paulo.shtml>>. Acesso em: 15 abr. 2017.

BEZERRA, Maria Lucila. *Desenvolvimento Urbano Sustentável: realidade ou utopia*. Fundação Joaquim Nabuco. jul. 2002. Disponível em: <<https://periodicos.fundaj.gov.br/TPD/article/view/942/663>>. Acesso em: 04 fev. 2017.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 04 nov. 2016.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. *Estatuto da Cidade*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 04 nov. 2016.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 05 nov. 2016.

CICCACIO, Ana Maria. *Geografia da Necessidade*. Entrevista com o Geógrafo Aziz Nacib Ab'Saber. Revista URBS, Associação Viva o Centro. São Paulo, ano II, n. 15, dez./jan. 1999/2000.

CIDADE ADEMAR EM NOTÍCIAS. *Mapa de Distribuição*. Disponível em: <<http://cidadeademaremnoticias.com.br/distribuicao/>>. Acesso em: 26 abr. 2017.

CRUZ, Fernanda. *Com déficit de 230 mil moradias, São Paulo vive 'emergência habitacional', diz urbanista*. Rede Brasil Atual. São Paulo, 08 set. 2015, Cidadania. Disponível em: <<http://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2015/09/sao-paulo-tem-deficit-de-230-mil-moradias-4913.html>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

FAGUNDEZ, Ingrid. *Área do Parque dos Búfalos vive impasse entre moradia e preservação*. Folha de S. Paulo, São Paulo, 15 mar. 2015. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2015/03/1601495-area-do-parque-dos-bufalos-vive-impasse-entre-moradia-e-preservacao.shtml>>. Acesso em: 07 fev. 2017.

FERNANDES, Edésio. *Cidade Legal x Illegal*. In: VALENÇA, Márcio Moraes (ed. e org.). Cidade (i)legal. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008. cap. 2. p. 21-42.

_____. *Reformando a ordem jurídico-urbanística no Brasil*. In: VALENÇA, Márcio Moraes (ed. e org.). Cidade (i)legal. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008. cap. 4. p. 63-71.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia de Moraes (coord). *Coletânea de legislação urbanística: Normas internacionais, constitucionais e legislação ordinária*. Belo Horizonte: Fórum, 2010. p. 13-27.

FOLHATV. *Área do Parque dos Búfalos vive impasse entre moradia e preservação*. Folha de S. Paulo, São Paulo, 15 mar. 2015. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2015/03/1601495-area-do-parque-dos-bufalos-vive-impasse-entre-moradia-e-preservacao.shtml>>. Acesso em: 08 fev. 2017.

GUIMARAENS, Maria Etelvina Bergamaschi. *Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana*. Disponível em: <<http://www.ibdu.org.br/imagens/funcaosocialdacidadeedapropriedadeurbana.pdf>>. Acesso em: 27 abr. 2017.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo 2010*. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 01 nov. 2016

_____. *Primeiros resultados definitivos do Censo 2010: população do Brasil é de 190.755.799 pessoas*. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br/noticias-censo.html?view=noticia&id=3&idnoticia=1866&busca=1&t=primeiros-resultados-definitivos-censo-2010-populacao-brasil-190-755-799-pessoas>>. Acesso em: 01 nov. 2016.

IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico. *Mapa Hidrográfico da Região Metropolitana de São Paulo*. Disponível em: <http://www.igc.sp.gov.br/produtos/mapas_ra.aspx?ra=14>. Acesso em: 01 nov. 2016.

KONCHINSKI, Vinicius. *Número de casas vazias supera déficit habitacional brasileiro, indica Censo 2010*. Disponível em: <<http://memoria.ebc.com.br/agenciabrasil/noticia/2010-12-11/numero-de-casas-vazias-supera-deficit-habitacional-brasileiro-indica-censo-2010>>. Acesso em: 15 jan. 2017.

LEME, Iracy Sguillaro Abranches. *Os espaços livres de uso público no Centro da cidade de São Paulo*. Dissertação. (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2001.

MAIA, Doralice Sátyro. *Habitação popular e o processo de periferização e de fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB*. *Geosul*, Florianópolis, v. 29, n. 58, p. 89-114, mar. 2015. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/view/30429>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

MELLO-THERY, Neli Aparecida de. *Conservação de áreas naturais em São Paulo*. *Estudos Avançados*, São Paulo v. 25, n. 71, p. 175-188, abr. 2011. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100012&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 05 Nov. 2016.

MIRANDA, Ângelo Tiago de. *Urbanização do Brasil. Consequências e características das cidades*. *Portal UOL Educação*. São Paulo, 30 mai. 2005. Geografia. Disponível em: <<http://educacao.uol.com.br/disciplinas/geografia/urbanizacao-do-brasil-consequencias-e-caracteristicas-das-cidades.htm>>. Acesso em: 15 out. 2016.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo; COSTA, Heloisa Soares de Moura. *Diversidade ambiental urbano-rural no contexto da grande indústria: saneamento e qualidade de vida*. *Encontro Nacional da ANPUR*. Recife, 1997:

MOVIMENTO EM DEFESA DO PARQUE DOS BÚFALOS. Disponível em: <<http://www.parquedosbufalos.com/>>. Acesso em: 07 fev. 2017.

((O)) ECO. *Justiça libera construção de moradias em Parque de São Paulo*. *((O)) ECO*. Rio de Janeiro, 20 ago. 2015. Disponível em: <<http://www.oeco.org.br/noticias/justica-libera-construcao-de-moradias-em-parque-de-sao-paulo/>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

O ESTADO DE S. PAULO. *MPE questiona residencial no Parque dos Búfalos*. *O ESTADO DE S. PAULO*. São Paulo, 25 set. 2016. Disponível em: <<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,mpe-questiona-residencial-no-parque-dos-bufalos,10000078095>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

OJIMA, Ricardo; SILVA, Robson Bonifácio da; PEREIRA, Rafael Henrique Moraes. *A Mobilidade Pendular na Definição das Cidades-Dormitório: caracterização sociodemográfica e novas territorialidades no contexto da urbanização brasileira*. Disponível em: <http://www.abep.nepo.unicamp.br/docs/anais/outros/5encnacsobremigracao/omunic_sec_1_mob_pen_def.pdf>. Acesso em: 05 fev. 2017.

OLIVEIRA, Adauto José de. *Direito ambiental e Estatuto da cidade: uma maior autonomia ao poder público municipal*. Universidade Camilo Castelo Branco. Fernandópolis - São Paulo: abr./2004. Disponível em: <http://www.pesquisedireito.com/dir_amb_e_est_cidade.htm>. Acesso em: 27 abr. 2017.

OLIVEIRA, Evandro de; FLECK, Leandro; BECKER, Márcio. *Êxodo Rural e sua Problemática em Relação ao Meio Ambiente e Sociedade Civil*. Disponível em: <<http://cac-php.unioeste.br/eventos/geofronteira/anais2011/Arquivos/Artigos/GESTAO/Artigo75.pdf>>. Acesso em: 02 jan. 2017.

PONCIANO, Levino. *São Paulo: 450 bairros, 450 anos*. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2004.

PRESTES, Vanêscia Buzelato. *A necessidade de compatibilização das licenças ambiental e urbanística no processo da municipalização do licenciamento ambiental*. Revista de Direito Ambiental, São Paulo, v. 34, p. 84-96, abr./jun. 2004.

ROLNIK, Raquel; SAULE JÚNIOR, Nelson (org.). *Estatuto da Cidade: Guia para Implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

ROSSI, Marina. *Os Soldados do Parque dos Búfalos*. El País. Madrid, 15. nov. 2014. Brasil. Disponível em: <http://brasil.elpais.com/brasil/2014/11/15/politica/1416069221_448626.html>. Acesso em: 09 fev. 2017.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de; PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Habitação em São Paulo*. Estudos Avançados, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 167-183, ago. 2003. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200014&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 31 out. 2016.

SANTIN, Janaína Rigo; MARANGON, Elizete Gonçalves. *O estatuto da cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir*. História, Franca, v. 27, n. 2, p. 89-109, 2008. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-90742008000200006&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 27 abr. 2017.

SANTO ANDRÉ. *A Represa Billings e o Município de Santo André*. Disponível em: <<http://www2.santoandre.sp.gov.br/index.php/2014-06-26-19-25-15/o-reservatorio-billings>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

SANTORO, Paula Freire; FERRARA, Luciana Nicolau; WHATELY, Marussia (orgs.). *Mananciais: diagnóstico e políticas habitacionais*. São Paulo: Instituto Socioambiental, 2009.

SANTOS, Milton. *A Urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1993.

SÃO PAULO (Cidade). Decreto nº 53.008, de 06 de março de 2012. Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura de Cidade Ademar, necessários à implantação de parque municipal. Disponível em: <<http://documentacao.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D53008.pdf>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

_____. Decreto nº 54.680, de 11 de dezembro de 2013. Revoga o Decreto nº 53.008, de 6 de março de 2012. Disponível em: <<http://documentacao.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D54680.pdf>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

_____. *Criação do Parque dos Búfalos protege área verde e mananciais em Pedreira*. Prefeitura de São Paulo. Secretaria Especial de Comunicação, 19 nov. 2015. Disponível em: <<http://capital.sp.gov.br/noticia/criacao-do-parque-dos-bufalos-protege-area-verde-e>>. Acesso: 26 abr. 2017.

_____. *Subprefeitura da Cidade Ademar*. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/cidade_ademar/historico/index.php?p=47>. Acesso em: 01 nov. 2016.

_____. *Subprefeitura do M'Boi Mirim*. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/m_boi_mirim/historico/>. Acesso em: 01 nov. 2016.

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 13.579, de 13 de julho de 2009. Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2009/lei-13579-13.07.2009.html>>. Acesso em: 09 fev. 2017.

_____. *Subsecretaria de Assuntos Metropolitanos*. Disponível em: <<http://www.sdmropolitano.sp.gov.br/portalsdm/sao-paulo.jsp>>. Acesso em: 25 jan. 2017.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da; WERLE, Hugo José Scheuer. *Planejamento Urbano e Ambiental nas Municipalidades: da cidade à sustentabilidade, da lei à realidade*. *Paisagens em Debate*, São Paulo, n. 5, p. 1-22, Dez. 2007. Disponível em:

<<http://www.fau.usp.br/deprojeto/gdpa/paisagens/artigos/2007Silva-Werle-PlanejamentoUrbanoSustentabilidade.pdf>>. Acesso em: 27 abr. 2017.

SILVA-SÁNCHEZ, Solange Santos. *Cidadania ambiental: novos direitos no Brasil*. São Paulo: Humanitas / Annablume, 2000.

SP sem Segredos. *Região Metropolitana de São Paulo*. Disponível em: <<http://sp.imess.net/page3.htm>>. Acesso em: 01 nov. 2016.

STANGER, Andreia Cristiane; STÉFANO, Ercília de. *A Importância do Direito Urbanístico na Criação de Cidades Sustentáveis*. Revista Negócios em Projeção. Brasília, v. 4, n. 1, p. 41-48, jun./2013. Disponível em: <<http://revista.faculdadeprojecao.edu.br/index.php/Projecao1/article/viewFile/206/222>>. Acesso em: 27 abr. 2017.

URBS. Associação Viva o Centro. São Paulo, ano II, n. 15, dez./jan. 1999/2000.

VENTUROLI, Thereza. *O Mundo Superlotado. Congestionamentos monstruosos são um dos sinais do crescimento desordenado das cidades*. Guia do Estudante - Atualidades e Vestibular 2009. Editora Abril. Disponível em:

<http://planetasustentavel.abril.com.br/noticia/cidade/conteudo_307952.shtml?f unc=2>. Acesso em: 04 nov. 2016.