

OS DESAFIOS ENFRENTADOS EM RELAÇÃO ÀS OBRAS E OCUPAÇÕES IRREGULARES: UMA ANÁLISE SOB A PERCEPÇÃO DE GESTORES PÚBLICOS MUNICIPAIS

CHALLENGES FACING IN RELATION TO THE BUILDINGS AND IRREGULAR OCCUPATIONS: AN ANALYSIS UNDER THE MUNICIPAL ADMINISTRATORS PERCEPTION

Thiago Kader Rajeh Ibdaiwi¹
Claudia dos Santos Hermann Castro²
Damiana Machado de Almeida³
Vânia Medianeira Flores Costa⁴
Laércio André Gassen Balsan⁵

RESUMO: O presente artigo apresenta os desafios enfrentados por gestores públicos municipais em relação às obras e ocupações irregulares, e seus impactos ambientais. O objetivo da pesquisa é analisar como ocorre o processo de fiscalização ambiental em um município do interior do Estado do Rio Grande do Sul. A pesquisa se caracteriza como exploratória, de caráter qualitativo do tipo estudo de caso. Os resultados demonstram que as obras regulares não são as causadoras dos maiores problemas ambientais enfrentados pelo município, uma vez que a prefeitura libera apenas obras que respeitem a lei, causando um impacto ambiental de pequenas proporções. Quanto aos processos de fiscalização das obras regulares ocorre durante todo o processo de construção da obra. Periodicamente, a fiscalização faz visitas para acompanhar o andamento e verificar se estão sendo cumpridas todas as normas vigentes na legislação e as especificações do projeto original. Conclui-se que uma fiscalização eficiente e eficaz, seria a maior arma de prevenção contra as irregularidades, desde que houvesse recursos materiais e humanos em número suficiente para que fossem realizadas fiscalizações preventivas, a fim de evitar o início de ocupações e obras irregulares.

PALAVRAS CHAVE: Fiscalização. Impactos Ambientais. Obras Irregulares.

ABSTRACT: *This paper presents the challenges faced by public managers municipal in relation to irregular buildings and irregular occupations and its environmental impacts. The aim of this research is to analyze how the environmental inspection process occurs in a county in the state of Rio Grande do Sul. The research is characterized as an exploratory*

¹ Mestre em Engenharia de Produção (UFSM). E-mail: thiago.ibdaiwi@metodistadosul.edu.br

² Bacharel em Administração com habilitação em Comércio Exterior (UFSM). E-mail: cshcastro1@yahoo.com.br

³ Especialista em Gestão de Negócios (UNIFRA). E-mail: dimyalmeida@gmail.com

⁴ Doutora em Administração (UFBA). E-mail: vaniaflores2006@yahoo.com.br

⁵ Mestre em Administração (UFSM): E-mail: laerciobalsan@yahoo.com.br

qualitative case study. The results demonstrate that regular works are not causing the major environmental problems faced by the city, since the city hall releases only works that respect the law, causing a smaller environmental impact. The inspection processes of regular work occur throughout the process of construction. Periodically, the inspectors make visits to monitor the progress and ensure that all current rules from legislation and the project specifications are being met. We conclude that an effective and efficient inspection would be the best way for preventing irregularities, since there were human and material resources enough for preventive inspections in order to avoid the start of illegal occupation and irregularities public work.

KEYWORDS: *Inspection. Environmental Impacts. Public Work Irregularities.*

1 INTRODUÇÃO

A história da degradação ambiental teve início nos primórdios. Durante muitos anos as sociedades humanas viveram da caça, da pesca, e de frutos. Deslocavam-se conforme a necessidade de alimentos e as estações do ano. Com tantos deslocamentos não dava tempo de causarem danos ambientais. Mas há mais de 8000 anos, começaram a domesticar animais e a plantar. Foi a partir daí, que começou uma revolução na história da humanidade (DIAS, 2009). Para os homens os recursos naturais eram inesgotáveis, a Terra é que provia e mantinha a vida, e aos humanos cabia apenas explorá-la, tirando o máximo proveito (GOMES, 2010). Até hoje, a sociedade ainda não absorveu a importância do meio ambiente para sua sobrevivência, uma vez que, a preocupação com o meio ambiente caminha a passos lentos (GIODA, 2012). Embora estejam acontecendo vários empreendimentos por parte de empresas, novas leis tenham sido sancionadas e acordos internacionais estejam em vigor, a realidade apontada pelas pesquisas mostra que os problemas ambientais ainda são enormes e estão longe de serem solucionados (PEDRO, 2003). Para se ter uma noção, de acordo com Gomes (2010), o planeta vem sofrendo uma exploração irracional sobre a égide de aumentar o progresso material e a modernização.

Ainda tem-se que avançar muito em relação à consciência ambiental, pois de um lado as construtoras não cumprem as normas de preservação e descarte de entulhos e de outro, segundo Maricato (2003), a velocidade do processo de urbanização e o déficit habitacional faz que a população ocupe áreas irregulares e invada áreas ambientais, pondo em risco não só o meio ambiente como a própria vida.

É notável a tolerância que o Estado tem manifestado em relação às ocupações ilegais e a maior responsabilidade é dos governos municipais, aos quais cabe a maior parte da competência constitucional de controlar a ocupação do solo (MARICATO, 2003). Segundo a

autora, a tolerância pelo Estado em relação à ocupação ilegal e predatória de áreas de proteção ambiental ou demais áreas públicas está longe de significar uma política de respeito aos carentes de moradia. A população que aí se instala além de comprometer recursos fundamentais para todos, acaba se instalando sem as mínimas condições de infraestrutura urbana e de saneamento básico, pondo suas vidas em perigo devido a doenças e desmoronamentos.

De acordo com Grostein (2001), a “insustentabilidade” urbana resulta no agravamento de práticas ambientais predatórias, gerando diversos problemas ambientais, que afetam o conjunto urbano e, em especial, as áreas ocupadas pela população de baixa renda.

Nesse sentido, o presente estudo, de caráter exploratório, parte da aproximação da ocupação urbana e meio ambiente. O campo de conflitos que permeia a ocupação territorial nos municípios foi mapeado por meio de entrevistas semiestruturadas com gestores públicos a fim de verificar, por meio dos diferentes discursos, as ações realizadas para diminuir os impactos causados pela ocupação desordenada do território, bem como a construção de obras irregulares. Não cabe aqui reproduzir os extensos debates, mas apresentar de forma concisa as ações e operações realizadas pela prefeitura municipal. Assim, foi definido como objetivo da presente pesquisa: analisar como ocorre o processo de fiscalização ambiental em um município do interior do Estado do Rio Grande do Sul.

Os objetivos específicos são: (i) descrever como ocorrem os processos de fiscalização nas mais diversas obras da cidade; (ii) verificar e descrever quais ações a prefeitura realiza para monitoramento urbano na cidade; (iii) analisar quais impactos as obras e as ocupações irregulares causam ao meio ambiente.

Além de o tema abordado ser considerado emergente na área de administração pública, o que pode resultar num grande interesse para a comunidade acadêmica, considera-se relevante este estudo, em razão das incertezas em relação às dificuldades enfrentadas por uma gestão pública responsável que vise a um ambiente saudável. Ainda, ao se estudar os impactos ambientais e avaliar as suas consequências de algumas ações, pode-se obter subsídio para a manutenção da qualidade do ambiente por meio da implementação de projetos e novas ações (GRACIOLI e ROCHA, 2008).

2 GESTÃO AMBIENTAL: QUESTÕES URBANAS E SOCIAIS

Segundo Philippi e Pelicioni (2005), desde o aparecimento da forma mais primitiva de vida na Terra, o planeta vem sofrendo alterações, as quais segundo o autor demonstram que as

preocupações ambientais não são problemas atuais, e sim problemas que vêm se agravando com o passar dos anos. Até pouco tempo atrás, as empresas, os governos e, principalmente, a população não tinha a noção exata da importância da Gestão Ambiental. Foram necessárias grandes catástrofes mundiais para que a questão ambiental virasse pauta de discussões.

Somente no ano 2000, começou a se intensificar a preocupação em relação à preservação do meio ambiente e há pouco tempo, se tem mais informações sobre os impactos causados pelo entulho da construção civil e das ocupações urbanas (FRASSON, 2008). De acordo com Maricato (2003), o processo de urbanização brasileiro deu-se, praticamente, no século XX. No final do mesmo século, a imagem das cidades brasileiras já parece estar associada a uma série de problemas, tais como: violência, tráfego caótico, problemas ambientais, entre outros inúmeros males. De acordo com a autora, a segregação urbana reflete a dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos, somam-se a menos oportunidades de emprego, a menos oportunidades de profissionalização, a uma maior exposição à violência, discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça e difícil acesso ao lazer (MARICATO, 2003).

A ocupação ilegal de áreas de proteção ambiental além de prejudicar o meio ambiente gera um conflito que opõe a população, que luta para permanecer no local, apoiada por um parlamentar clientelista, insensível à questão social ou ambiental, ou por um parlamentar democrático, sensível a ambos os problemas, e que tem, como adversários, o ministério público e ONGs dedicadas à causa ambientalista (MARICATO, 2003). Conforme (RODRIGUES e FARIA, 2009), no planejamento ambiental dos sistemas urbanos é indispensável que sua ordenação inclua a participação de fatores de ordem social, política, ambiental, econômica e legal. O processo de crescimento urbano rápido e desordenado cria e reforça problemas de má integração urbana, de carências de infraestrutura e uso inadequado do solo, comprometendo a qualidade física do ambiente.

Outro problema das ocupações são os deslizamentos de encostas, os quais conforme Cortez e Filho (2010) têm aumentado, especialmente, nos países emergentes, onde os movimentos de massa são agravados em função da urbanização intensa e construção de residências em morros. De acordo com o autor, as pessoas que buscam esses lugares, por não ter opção, acabam morando diante do perigo, ficam vulneráveis e à mercê do acaso. Não sabem quando acontecerá um deslizamento e ficam despreparadas para a ocorrência do fato. De acordo com o autor, os moradores que buscam esses lugares não ignoram o risco, mas ficam no local pela imposição do quadro econômico, e, também devido a laços afetivos desenvolvidos com o lugar ocupado. Para Maricato (2003), apesar de todos os problemas

ambientais e sociais gerados por essas ocupações, o que ocorre, frequentemente, é a consolidação dessas devido ao custo inviável de sua remoção.

Para Costa e Braga (2002), o problema da moradia e acesso aos serviços urbanos se agrava em situações nas quais o balanço entre uso público e privado pende para o lado privado. Nesse caso, a ilegalidade urbana toma forma. No entanto, segundo comentou Costa e Braga (2002), o poder público deve atuar para minimizar as causas de degradação causadas pelas ocupações ilegais. Esses autores enfatizam ainda que a regra de investimentos públicos, no caso brasileiro, prioriza a destinação de dinheiro para as obras de infraestrutura que atendem aos interesses de empreiteiras de construção pesada e de empresas do setor imobiliário. Além disso, muitas vezes existe discordância entre os três poderes da União. Muitas leis ambientais aprovadas pelo legislativo não conseguem ser implementadas pelo executivo. De mesmo modo, políticas ambientais criadas dentro do executivo não conseguem aprovação no legislativo. Ainda, o judiciário determina que o executivo implemente determinada legislação, mas este não tem condições técnicas e financeiras para torná-la efetiva.

Contudo, o poder público não pode se esquecer a importância do seu papel, como legislador, fiscalizador e, sobretudo, como conscientizador da população, por meio de campanhas de preservação do meio ambiente, uma vez que segundo o Art. 225, da Constituição Federal Brasileira de 1988, “Todos têm o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para os presentes e futuras gerações”.

A gestão urbana é realizada por meio de instrumentos como o estatuto da Cidade, Plano Diretor, Agenda 21 e planejamento de estratégias para possibilitar o acesso aos serviços urbanos de infraestrutura, com intuito de promover a gestão das cidades e o desenvolvimento sustentável. (CASTRO, 2007).

De acordo com Brasil (2001), o exercício do direito a cidades sustentáveis envolve condições dignas de vida, o exercício da cidadania e dos direitos humanos, a participação da gestão da cidade, bem como a garantia da qualidade social e ambiental. Para Barbieri (2004), a gestão ambiental tem por objetivo obter efeitos positivos sobre o meio ambiente, assim, adotar um sistema de gestão ambiental, não implica apenas no cumprimento das normas e exigências legais, mas sim em políticas, estratégias, reavaliação de processos produtivos e consequentemente no modo de agir dos gestores.

Segundo Rezende e Castor (2005), a gestão urbana pode ser entendida como o conjunto de recursos aplicados na cidade, visando à qualidade da infraestrutura e dos serviços urbanos, propiciando melhores condições de vida. Dentro do contexto de gestão urbana é fundamental a elaboração do planejamento estratégico e planos urbanísticos com ênfase na educação ambiental, visando à preservação, à recuperação do meio ambiente urbano, à melhoria na qualidade de vida e à participação dos cidadãos na tomada de decisões, no âmbito da comunidade, para buscar a sustentabilidade. Pagnoncelli e Aumond (2004) reforçam dizendo que na fase atual do planejamento das cidades se impõe como aspecto relevante, considerar a conscientização de instaurar uma nova dinâmica que vise à participação da população e o desenvolvimento sustentável. Philippi Jr. e Bruna (2004) afirmam que as propostas de participação da sociedade na administração municipal, em geral, centram-se no processo de decisão. Melhor ainda seria se os cidadãos também tivessem interesse em participar da execução de muitas das decisões tomadas.

Segundo Acioly e Davidson (1998), a gestão urbana deve se basear nos princípios da eficiência e eficácia, bem como no da equidade na distribuição dos recursos e investimentos públicos. Para tal, deve o governo municipal dispor de instrumentos que lhe permita intervir de forma a resolver ou amenizar os conflitos, mobilizar esforços e capitalizar as capacidades e potencialidades existentes. Para Castro (2007) e Pagnoncelli e Aumond (2004), dentro do contexto de gestão urbana é fundamental a elaboração de um planejamento estratégico e planos urbanísticos, com ênfase na educação ambiental, visando à preservação à recuperação do meio ambiente urbano e à melhoria na qualidade de vida.

Inseridas nesse ambiente, as empresas também começam a considerar a preservação e a melhoria da qualidade de vida da sociedade do ponto de vista ético, social e ambiental (TACHIZAWA, 2007). Ainda de acordo com esse autor, os novos tempos, caracterizam-se por uma rígida postura dos clientes, voltada à expectativa de interagir com organizações que sejam éticas, que possuam boa imagem institucional no mercado e que atuem de forma ecologicamente responsável.

Segundo Widmer (1997), o objetivo maior de um sistema de gestão ambiental (SGA) deve ser o de proteger o meio ambiente e a saúde humana. Um SGA efetivo também pode servir para, entre outras coisas, demonstrar aos clientes a preocupação ambiental da empresa, mantendo, assim, o bom relacionamento com a comunidade, garantindo acesso a financiamentos, obtendo seguro a custos menores, reduzindo causas trabalhistas, reduzindo o consumo de materiais e energia. A finalidade de adotar o SGA é controlar os impactos e riscos ambientais, esse novo estilo de administração induz à gestão ambiental a resolver os

problemas ecológicos e ambientais da empresa. Ela demanda uma visão ética, cujas principais motivações são a observância das leis e a melhoria da imagem da organização (TACHIZAWA, 2007).

Os maiores problemas causados pela industrialização é a destinação dos resíduos provenientes do processo produtivo, que afetam o meio ambiente natural e a saúde humana. Segundo uma definição proposta pela Organização Mundial de Saúde, um resíduo é algo que seu proprietário não mais deseja, em um dado momento e em determinado local, e que não tem um valor de mercado (VALLE, 1995). Dessa forma, Donaire (2009) salienta que os riscos ambientais são para as empresas um fator a mais de preocupação, pois as leis ambientais podem punir severamente as indústrias que transgridam os padrões de qualidade em suas descargas de resíduos para o meio ambiente. As penas vão de uma simples multa até a interdição da empresa, sem contar com a imagem diante da exposição da mídia. Assim sendo, deve-se avançar muito em relação à consciência ambiental, para evitar o descarte de entulhos em locais inapropriados. Pode-se dizer que o maior desafio contemporâneo para a indústria passou a ser, conciliar competitividade e gestão ambiental, ou, em outras palavras, produzir com responsabilidade socioambiental.

3 METODOLOGIA

Para consecução dos objetivos realizou-se um estudo exploratório, de caráter qualitativo do tipo estudo de caso (YIN, 2005). Adotou-se a forma de pesquisa exploratória, pois essa tem por objetivo levantar informações sobre determinado objeto, delimitando um campo de trabalho e mapeando condições de manifestação dele (SEVERINO, 2008). Ainda, nessa linha de pensamento, a pesquisa exploratória revela demonstrações precisas da situação, possibilitando averiguar as relações que existem entre os elementos componentes do estudo sem requerer a elaboração de hipóteses, restringindo-se apenas a buscar mais informações sobre determinado assunto (CERVO, BERVIAN e DA SILVA, 2007).

No que se refere à estratégia de pesquisa, foi utilizado o estudo de caso, o qual, de acordo com Gil (1999), permite uma análise profunda e exaustiva de determinado fato ou fenômeno. Além disso, o estudo de caso, no entendimento de Yin (2005), objetiva a investigação de um fenômeno contemporâneo dentro de seu contexto de vida real, especialmente, quando não se consegue estabelecer claramente os limites entre o fenômeno e o contexto. Para tanto, a organização objeto do presente estudo foi um município localizado na região central do Estado do Rio Grande do Sul.

Os critérios para a escolha do município focal devem-se aos seguintes fatores: (i) por ser uma das cidades mais populosas do Estado do Rio Grande do Sul; (ii) por ser a cidade mais populosa da região em que está inserida, (iii) pela importância que representa para região onde está situada, (iv) pela facilidade de acesso, (v) por apresentar ocupações de território ilegais, e, (vi) apresentar obras irregulares.

Atendendo a um dos princípios de coleta de dados de Yin (2005), utilizaram-se múltiplas fontes de evidências. Além de entrevistas, adicionalmente, foram utilizados materiais informativos, tais como: leis, jornais, revistas, publicações, além da observação simples, por ocasião das entrevistas.

A entrevista tem por objetivo adquirir informações sobre determinado tema permitindo uma visão com maior profundidade do objeto em estudo. As entrevistas tiveram como base um roteiro de questionário semiestruturado, no qual o entrevistado teve a liberdade para desenvolver cada questionamento na direção que considerasse mais adequada (MARCONI e LAKATOS, 2001). Foram realizadas cinco entrevistas, com gestores municipais conforme apresentado no Quadro 1.

Quadro 1: Perfis dos Entrevistados

Órgão	Função
Secretária de Município de Controle e Mobilidade Urbana	Secretário de Município
Secretaria Município de Proteção Ambiental	Eng ^o Florestal
Superintendência de Análises Projetos e Vistorias (Subordinada a Secretaria de Controle e Mobilidade Urbana)	Superintendente
Gerência de Posturas Sobre o Patrimônio (Subordinada a Secretaria de Controle e Mobilidade Urbana)	Gerente
Defesa Civil (Subordinada a Secretaria de Gestão e Modernização Administrativa)	Coordenador

Fonte: Elaborado pelo Autor.

A análise de dados foi realizada por meio das evidências coletadas durante as entrevistas, buscando compreender, esclarecer, validar ou refutar os objetivos iniciais do estudo (YIN, 2005). Para análise dos resultados foi elaborada uma síntese das opiniões dos entrevistados, além de destacar concordâncias e discordâncias encontradas. Foram analisadas e interpretadas as informações, tendo como base o arcabouço teórico contido nas fontes bibliográficas e fontes documentais.

4 RESULTADOS

O município objeto de estudo, assim como as grandes cidades já enfrenta um processo de perifização, com loteamentos clandestinos nos morros, e encostas de rios. As pessoas que ocupam uma área irregular iniciam a construção de apenas um cômodo da casa, e com o passar do tempo vão aumentando ilegalmente. Acabam, cada vez mais, ficando arraigadas ao local, o pouco que têm investem ali, e por isso, há tanta resistência quando a administração pública fala em remoção. Outro grande problema da construção civil na cidade é o descarte de Resíduos, o qual é feito muitas vezes de maneira irregular.

A primeira questão da entrevista tinha por objetivo verificar se a gestão municipal possui uma ação a ser desenvolvida para controlar o aumento das obras irregulares. Como ressalta a Gerência de Tributos sobre o Patrimônio, cabe diferenciar as duas situações de obras ilegais, que são: os que já possuem moradias e constroem benfeitorias no imóvel sem a devida licença, por isso ilegal. Nesse houve um consenso entre os entrevistados, que disseram existir a necessidade de uma fiscalização mais eficiente e eficaz, com multas mais pesadas e até mesmo com embargos das obras. Já no segundo caso, no qual as obras são construídas por questões sociais, por falta de um lugar para morar, existe a ideia de que há necessidade de políticas públicas que incentivem a construção de casas populares, uma maior conscientização da população quanto ao risco assumido em tais obras e projetos que incentivem a regularização de obras que não causem risco a vida humana e ao meio ambiente. Além disso, ressaltaram a necessidade de uma fiscalização preventiva que esteja sempre monitorando os possíveis locais de assentamentos e ocupações para antes mesmo de acontecer já possa coibir.

A segunda pergunta analisou o fato dos munícipes não regularizarem suas obras muitas vezes por não terem condições financeiras para tal. Dessa forma, perguntou-se qual iniciativa poderia partir do município para trazer os munícipes para a legalidade. Analisando a fala dos entrevistados verificou-se que a cidade em questão como a maioria das cidades brasileiras, não foi planejada, e criou-se a cultura de fazer “benfeitorias” nas casas já existentes com as pessoas já residindo, outro fator relevante e o valor da mão de obra dos profissionais liberais para execução dos projetos, as pessoas acabam construindo “escondido” sem projeto e sem a devida licença com o fito de poupar dinheiro com o pró-labore de engenharia e arquitetura. Nas entrevistas observa-se uma preocupação de todos os setores para criar leis e projetos que incentivem os munícipes agirem de acordo com a lei.

A terceira questão visou verificar sobre a situação da evasão rural para os centros urbanos. As respostas dos entrevistados indicam que a evasão rural é um dos problemas que ocasionaram a situação atual do município, as pessoas deslocam-se do campo para a cidade devido à falta de condições dignas de vida no meio rural. De acordo com as entrevistas, pode

se perceber que as pessoas acreditam que vindo para a cidade suas vidas se tornaram mais fáceis, ledo engano, pois quando chegam aqui não possuem qualificação para trabalhar, e acabam indo morar em favelas. Mas cabe salientar como citam os entrevistados que o governo federal está dando muitos recursos aos municípios para desenvolvimento de loteamentos populares, para retirada dessas pessoas das áreas de submoradias.

A quarta pergunta analisou se a Prefeitura Municipal está preocupada com a construção de um novo processo de Gestão Urbana. Em relação a essa questão todos os entrevistados concentram suas opiniões, dizendo que a administração está muito voltada para essas questões de gestão urbana, trabalhando incessantemente na tentativa de desocupar as obras irregularmente que causem risco à vida, e muitas vezes acionando o ministério público que obriga a regularização das que não ofereçam riscos. Mas ressalta-se a opinião da Defesa Civil, que no dia a dia está frente a esta questão, da necessidade de mais ações, e em menos espaço de tempo. Contudo, também é preciso levar em consideração para um desenvolvimento sustentável e integral, principalmente, com foco nos problemas socioeconômicos, no atendimento das necessidades sociais da população (saúde, educação, habitação entre outras), e desenvolver a economia da cidade.

A quinta pergunta é referente ao processo de fiscalização dos impactos ambientais que as obras realizadas na cidade geram. Por meio das entrevistas, verificou-se que a Secretaria de Proteção Ambiental está muito preocupada com a questão ambiental e está contratando mais pessoal e promovendo o aparelhamento da mesma para atender essa demanda crescente de fiscalização ambiental.

A sexta pergunta é relativa ao controle que a prefeitura municipal possui em relação ao recolhimento de Resíduos da construção civil. A resposta mais pertinente nessa questão é a da Secretaria de Município de Proteção Ambiental, que diz haver sim um plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, realizado por uma empresa que faz a coleta de material e leva para descarte em local apropriado.

A sétima pergunta tinha por objetivo verificar como é realizada a fiscalização em locais com ocupações ilegais. Nesse item, a resposta de um dos entrevistados, reforçou a ideia de que os fiscais não possuem capacidade técnica para tais vistorias. Assim sendo, é solicitado que um Engenheiro Civil se desloque até o local e lavre um laudo técnico circunstanciado, dependendo das condições da obra, será notificado o proprietário para cumprir as exigências do laudo, mas em caso de necessidade de desocupação é acionado o Ministério Público, a Defesa Civil e se necessário a Brigada Militar.

A oitava pergunta verifica se as pessoas proprietárias de obras ilegais que não causam riscos têm a possibilidade de negociar sua permanência em suas casas. De acordo com um dos entrevistados cabe ao fiscal verificar a irregularidade, notificar os proprietários e aguardar que eles cumpram todas as exigências para a regularização. Além disso, o entrevistado exprime a função perfeita de uma administração justa: “[...] não é dado ao Município desalojar famílias comprometendo sua dignidade em função de mera irregularidade formal que possa ser perfeitamente corrigível no decurso do tempo”.

A nona pergunta visava saber de que forma que a gestão municipal pode aproveitar os incentivos fiscais federais para a construção civil em benefício dos munícipes. Nesse item, todas as perguntas convergem ao ponto de aproveitar ao máximo tais incentivos governamentais, criando projetos que beneficiem os munícipes, diminuindo burocracias e taxas para o licenciamento das obras, e adequando suas políticas públicas a nova realidade objetivando a criação de projetos para criação de renda. Para um dos entrevistados o governo federal está de parabéns no que tange aos incentivos para aquisição da casa própria, mas deveria colocar regras claras aos municípios no que se refere à infraestrutura de acesso ao local onde as casas serão implantadas. Cabe ressaltar que não adianta construir casas novas, transferir as pessoas para casas melhores, mas não prever escola para os filhos, farmácia, ambulatórios ou até mesmo hospitais, linhas de ônibus que cheguem ao local, com horários compatíveis com trabalho e escola dos moradores.

A décima pergunta teve por objetivo identificar se o município tem infraestrutura capaz de absorver a grande explosão da construção civil que vem ocorrendo. As respostas citam que já estão sendo feitas melhorias na malha viária e são cumpridas as exigências do Plano Diretor e da Lei do Uso do Solo; contudo um melhor resultado seria obtido por meio de um planejamento a médio e em longo prazo.

A décima primeira pergunta procurava conhecer quais os procedimentos realizados pela fiscalização nas obras da cidade. De acordo com as entrevistas, a fiscalização executa a aprovação, o licenciamento da construção e a certificação que as obras estão de acordo com o planejamento urbano e as condições de higiene fixadas. Sucintamente, os fiscais chegam ao local e, constatando a ocorrência de alguma obra, ampliação, ou reforma, abordam o responsável e solicitam a apresentação da licença. Caso seja apresentado o alvará, o fiscal apenas confere se o documento corresponde ao que está sendo realizado e, caso positivo, encerra a abordagem. Todavia, o sujeito responsável, não possuindo a licença expedida pelo Órgão Municipal, é notificado para que promova a regularização da situação no prazo legal.

Findo prazo (que pode ser prorrogado), o não atendimento acarreta a aplicação de multa e demais implicações legais. Nos casos em que for necessário, a obra deverá ser embargada.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No transcorrer do trabalho verificou-se que as obras regulares não são as causadoras dos maiores problemas ambientais enfrentados pelo município, uma vez que para a liberação de uma obra, os contribuintes que pretendem construir, e querem fazê-lo de maneira regular, a prefeitura libera apenas obras que respeitem a lei, causando um impacto ambiental de pequenas proporções. Por mais que devidamente amparada na lei, qualquer obra causará, por menor que seja, impacto ambiental.

Em relação ao Impacto que as obras irregulares causam ao meio ambiente existem hoje 22 áreas de ocupações desordenadas em locais impróprios para o estabelecimento de habitações, principalmente, em áreas de proteção de mananciais e encostas de morros, as quais são consideradas áreas de risco eminente. Essas comunidades são de baixa renda e estão sujeitas aos riscos de enchentes, escorregamento de encostas e contaminação da água e do solo pela falta de redes de esgoto e pelos depósitos de resíduos sólidos em locais inadequados. Verificou-se que as ocupações desordenadas do solo provocaram a eliminação da vegetação nas margens e a impermeabilização do solo, aumentando a velocidade do escoamento superficial das águas de drenagem, a erosão e o desmoronamento de encostas, causando o assoreamento do leito dos arroios/rios, que são causados pela perda de mata ciliar.

Quanto à legislação para liberação de obras regulares, e preservação do meio ambiente, se pode conferir que é vasta e bastante específica, sendo muito utilizada para criar os critérios de preservação ambiental da cidade. A legislação é a base na liberação de obras regulares, mas infelizmente, tais leis não se aplicam às obras situadas nas encostas e nos mananciais, por isso se chegou às vinte e duas áreas de ocupação irregulares e à degradação existente hoje.

Quanto aos processos de fiscalização das obras regulares, acontecem de forma automática. Logo após ser fornecida ao solicitante a Licença para Construção, a prefeitura, fica no aguardo da execução da construção e retorno do solicitante que após o término da obra deve solicitar o habite-se. Durante todo o processo de construção da obra entra em ação a fiscalização. Periodicamente, a fiscalização faz visitas às obras para acompanhar o andamento e verificar se estão sendo cumpridas todas as normas vigentes na legislação e as especificações do projeto original.

Por meio das entrevistas verificou-se que no município em questão possui um número insuficiente de fiscais, viaturas e recursos para a realização da fiscalização em loco. Apesar disso, ficou evidenciado que não é um problema decorrente da gestão pública e nem mesmo descaso dos servidores públicos, mas uma real falta de infraestrutura e de um planejamento a médio e a longo prazo que faça que a cidade sofra menos com os problemas ambientais decorrentes das ocupações ilegais.

Nos questionamentos feitos aos responsáveis fica nítido que os gestores acreditam que uma fiscalização eficiente e eficaz, seria a maior arma de prevenção contra as irregularidades, desde que houvesse recursos materiais e humanos em número suficiente para que fossem realizadas fiscalizações preventivas, a fim de evitar o início das ocupações e as irregularidades.

Este trabalho não se encerra aqui, ressalta-se a importância de novas investigações envolvendo o tema, especialmente, por se tratar de um assunto de extrema importância para políticas ambientais, cujo objetivo é a melhoria da qualidade de vida.

Ao se basear somente em entrevistas com gestores públicos, este estudo deixa uma lacuna para a compreensão do tema. Isso porque é notório que os gestores públicos são permeáveis a influências políticas reduzindo a confiabilidade das informações relatadas. Sugerem-se, assim, estudos futuros que se balizem em outros métodos de pesquisa, a fim de complementar as investigações da presente investigação. Ainda, recomendam-se novas pesquisas que verifiquem a realidade de outros municípios com o objetivo de identificar quais as melhores práticas e alternativas a serem aplicadas no caso concreto.

REFERÊNCIAS

ACIOLY, C.; DAVIDSON, F. **Densidade Urbana**: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

BARBIERI, J. C. **Gestão ambiental empresarial**: conceitos, modelos e instrumentos. São Paulo: Saraiva 2004.

BRASIL, **Estatuto da Cidade**. Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001, Brasília, 273 p, 2001.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988, 1988.

CASTRO, C. O. **A Habilidade Urbana como referencial para a gestão de Ocupações Irregulares**. 181 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) - Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2007.

CERVO, A. L.; BERVIAN, P. A.; DA SILVA, R. **Metodologia científica**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2007.

CORTEZ, A. T. C.; FILHO, A. R. A problemática socioambiental da ocupação urbana em áreas de risco de deslizamento da “Suíça Brasileira”. **Revista Brasileira de Geografia Física**, p. 33-40, 2010.

COSTA, H. S. M.; BRAGA, T. M. **Entre a conciliação e o conflito: dilemas para o planejamento e a gestão urbana e ambiental**. In: X Seminário sobre a Economia Mineira, 2002.

DIAS, R. **Gestão Ambiental: Responsabilidade Social e Sustentabilidade**. 1 ed. São Paulo: Atlas, 2009.

DONAIRE, D. **Gestão ambiental na empresa**. São Paulo: Atlas, 2009.

FRASSON, Émerson. **Comparativo de grautes em alvenaria estrutural**. UNISUL - Tubarão, 2008.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GIODA, A. **Problemas ambientais: temos consciência da influencia dos mesmos em nossas vidas?** Disponível em: <http://www.terrabrasil.org.br/noticias/materias/pnt_problemasamb.htm>. Acesso em: 5 set. 2012.

GOMES, M. P. C. **O direito social a moradia e os municípios brasileiros**. Jus Navegandi, Teresina, ano 10, 20/12/2005. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7746>>. Acesso em: 11 abr. 2010.

GRACIOLI, C. R.; ROCHA, J. S. M. Impactos ambientais na micro bacia hidrográfica do rio Vacacai-Mirim em Santa Maria, RS. **Ambiência**, v. 4, n. 2, p. 251-263, 2008.

GROSTEIN, M. D. **Metrópole e expansão urbana: a persistência de processos “insustentáveis”**. São Paulo em Perspectiva, v. 15, n. 1, 2001.

MARCONI, M. A; LAKATOS, E. M. **Fundamento da metodologia científica**. São Paulo: Atlas, 2001.

MARICATO, E. Metrópole, legislação e desigualdade. *Estudos avançados*, v. 17, n. 48, p. 151-167, 2003.

PAGNONCELLI, D; AUMOND, C. W. **Cidades, capital social e Planejamento estratégico: o caso Joinville**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.

PEDRO, J. M. A Experiência com contraceptivos no Brasil: uma questão de geração. **Revista Brasileira de História**, v. 3, n. 45, 2003.

PHILIPPI JR., A.; BRUNA, G. C. **Política e gestão ambiental**. In: PHILIPPI JR., et al. Curso de gestão ambiental. Barueri: Manole, 2004.

PHILIPPI Jr, A.; PELICIONI, M. C. F. **Educação ambiental e sustentabilidade**. São Paulo: Manole, 2005.

REZENDE, D. A.; CASTOR, B. V. J. **Planejamento estratégico municipal: empreendedorismo participativo nas cidades, prefeituras e organizações públicas**. Rio de Janeiro: Brasport, 2005.

RODRIGUES, N. M.; FARIA, A. L. L. Utilização de ferramentas SIG na área urbana: ocupação ilegal de um trecho do Ribeirão São Bartolomeu – Viçosa (MG). **Revista Geográfica Acadêmica**, v. 3, n. 1, p. 18-27, 2009.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do trabalho científico**. São Paulo: 2008.

TACHIZAWA; T. **Gestão Ambiental e responsabilidade social corporativa: estratégias de negócios focadas na realidade brasileira**. São Paulo: Atlas, 2007.

VALLE, C. E. **Qualidade Ambiental: como ser competitivo protegendo o meio ambiente**. São Paulo: Pioneira, 1995.

YIN , R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. Porto Alegre: Bookman, 2005.

WIDMER, W. M. **O sistema de gestão ambiental (NBR ISSO 14000) e sua integração com o sistema de qualidade (NBR ISSO 9002)**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Ambiental) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1997.