

# Situação Fundiária, Habitacional e de Posse do Conjunto Habitacional do Bosques do Lenheiro

## **Autores**

---

fabio Luis Santos Lopes

## **Orientador**

---

Debora Costa Ramires

## **Apoio Financeiro**

---

Fae

## **1. Introdução**

---

Esse projeto de extensão, acima citado, deu-se graças a uma parceria entre a FADIR – Faculdade de Direito, a FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, o FAE – Fundo de Apoio ao Extensão, e do NEPEP – Núcleo de Estudos e Programas em Educação Popular, reunidos para promover a integração entre a faculdade, através do trabalho de extensão, com a comunidade carente do bairro Bosques do Lenheiro. (UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA - 2002) Fazendo uso das habilidades adquiridas em sala de aula, os estudantes e professores envolvidos no projeto buscam entender como se dá a Formação da Situação Fundiária, Habitacional e de Direito de Posse dos Moradores do Bosques do Lenheiro, situado no município de Piracicaba. O bairro formou-se a cerca de 06 anos devido à uma iniciativa da prefeitura para resolver os problemas habitacionais da cidade, retirando famílias de áreas de risco, áreas verdes e moradores de rua e transferindo-os para um espaço com a proposta de permitir que estas pessoas possam obter uma melhor qualidade de vida. (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOS BOSQUES DO LENHEIRO; UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE PIRACICABA – UMMP - 2005)

Foi necessário realizar um trabalho como esse após verificar através de estudos que a situação das moradias, tanto na parte física como nas questões jurídicas, é de dificuldades extremas como problemas estruturais e falta de documentos essenciais para a comprovação da propriedade da residência. Como as pessoas residentes no bairro são praticamente em sua totalidade desempregados ou famílias de renda muito baixa as mesmas não possuem condições de contratar profissionais especializados para avaliar sua situação, portanto, as tornando totalmente dependentes de trabalhos voluntários e de instituições como faculdades e igrejas que oferecem seus “serviços” em troca da satisfação em ver uma melhora na sociedade através do esforço realizado por seus idealizadores.

Conduzidos pela satisfação em ajudar o próximo e adquirir experiência para toda uma vida acadêmica e profissional inicio-se o processo de integração entre os alunos bolsistas, professores, voluntários e moradores, com o projeto “Formação da Situação Fundiária, Habitacional e de Direito de Posse dos Moradores do bairro Bosques do Lenheiro”.

## 2. Objetivos

---

O projeto tem como objetivo pesquisar, obter, entender e contribuir para solucionar os problemas de ordem fundiária relacionados às residências situadas no bairro Bosques do Lenheiro e propõe também relacionar as informações obtidas e necessárias com a vida acadêmica dos alunos e professores participantes do projeto integrando a Universidade e a comunidade para melhorar a situação da sociedade atual. (UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA - 2002)

Com os dados obtidos nas pesquisas efetuadas anteriormente em mãos (MAC FADDEN - 2005), o objetivo do projeto começa a se tornar algo concreto e alcançável e começamos a construir a estrada que nos levará a alcançá-lo com excelência e total satisfação tanto dos alunos e docentes quanto dos voluntários e dos moradores do bairro que são os principais interessados em resultados satisfatórios.

## 3. Desenvolvimento

---

Com o início dos trabalhos, em meados de Agosto de 2005, reunimos os integrantes do projeto para realizar um estudo teórico do assunto a ser abordado e também para definir as diretrizes para o levantamento dos dados necessários. (UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA - 1994)

Entramos em contato com os responsáveis da associação de moradores e com os integrantes da comunidade em si através de reuniões realizadas no centro comunitário do bairro para que estes descrevessem com suas palavras as dificuldades pelas quais passavam referentes à proposta do projeto e eventuais orientações iniciais para nos situarmos em relação a realidade daquelas pessoas a quem estávamos oferecendo ajuda.

Procuramos também, realizar trabalhos de campo como visitas às moradias para analisar as devidas condições de moradia e da documentação existente para que fosse possível se ter uma idéia do que seria feito a seguir na parte teórica e na parte prática do projeto. Com tais informações em mãos tivemos total condições de obter sucesso nas atividades que viriam a seguir.

Observamos que as dificuldades apresentadas naquela comunidade são muitas. Nota-se a ausências de vários elementos para que uma moradia torne-se um lugar saudável para a sobrevivência. As condições estruturais das casas são de péssima qualidade, resumindo-se apenas na estrutura física, como paredes sem acabamento, portas de péssima qualidade , teto sem forro com telhas colocadas de modo irregular causando infiltração de água nos dias de chuva tornando a residência em um lugar úmido, madeiramento problemático e piso de cimento áspero, totalmente inadequado para o interior de uma residência. (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOS BOSQUES DO LENHEIRO; UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE PIRACICABA – UMMP - 2005)

Na parte relacionada à documentação, poucos possuem qualquer tipo de papel que comprove o direito de posse da moradia. Muitos são ocupantes irregulares e, mesmo aqueles que passaram pelo processo de seleção e foram sorteados para receber as chaves do imóvel jamais receberam um certificado atestando a propriedade do bem. Resumindo, o bairro passa por uma situação complicada e delicada, pois aqueles que lá habitam são pessoas humildes, muitas sem qualquer noção de seus direitos, pouca escolaridade e falta de recursos para melhoria da situação atualmente apresentada

Nosso trabalho se voltou então para tentar solucionar essas dificuldades apresentadas dentro das condições disponíveis e de acordo com o que poderia ser oferecido pelos alunos e professores envolvidos no projeto (FUNES - 2003). Começamos fazendo uma parceria com outro projeto que era desenvolvido pelo curso de Nutrição da UNIMEP, visando disponibilizar aos moradores informações básicas relacionadas à área de saúde e segurança bem como noções básicas de direito e matemática para o uso diário. Foram elaborados cursos de curta duração oferecidos à população local e apresentados na escola municipal do bairro com entrada franca a todos os inscritos num processo anterior de seleção.

Esses cursos tinham a duração de três semanas e eram compostos de aulas de Direito e segurança do trabalho, saúde, relação e comunicação social e matemática para o uso diário e foram de grande importância para instruir os moradores do bairro e também para que os alunos, que ministraram as aulas, se sentissem mais à vontade com a comunidade.

Após o término do curso deu-se início ao processo de pesquisa das famílias que se enquadravam nas necessidades que o projeto estava disposto a sanar. Para iniciar os trabalhos específicos do projeto, confeccionamos panfletos que possuíam informações sobre o projeto e um campo para preencher o nome, endereço, telefone e um breve relato dos problemas que se relacionavam com a proposta do projeto. Esses panfletos foram distribuídos para todos os moradores do bairro e recolhidos alguns dias depois já preenchidos.

Já em posse das informações passadas pelos moradores através dos panfletos foi possível saber com exatidão quais eram as dificuldades e a quantidade de moradores que necessitavam da ajuda oferecida pelos estudantes e professores envolvidos. De 1300 panfletos distribuídos, 90 foram respondidos e, com as informações contidas nestes foi possível obter um quadro preocupante da situação fundiária daquelas pessoas.

Foram feitas algumas visitas às pessoas que responderam à pesquisa porém, devido a grande demanda não foi possível atender a todas antes do final do período de vigência do projeto, que se encerrou no final do mês de Julho de 2006. Ao final do projeto, decidimos que assim que possível reiniciaremos o trabalho de modo voluntário para não deixar aquelas pessoas com a esperança de que seus problemas relacionados à proposta do projeto não sejam solucionados.

#### **4. Resultados**

---

Ao final do projeto, percebemos que nosso trabalho teve imensa importância para mudar a atual realidade apresentada pelas más condições das moradias do bairro Bosques do Lenheiro. Sentimos que obtivemos resultados favoráveis e muito progresso no melhoramento da situação social dos habitantes do bairro. Os cursos apresentados pelos alunos no primeiro semestre do projeto abriram um série de oportunidades para aqueles que os assistiram

Após observada as condições do local é possível concluir que o bairro possui vários problemas sérios com relação à habitação e documentação das residências. Não existem registros em cartórios nem na prefeitura da propriedade dos terrenos nem em nenhum órgão público, tampouco com os moradores que habitam as residências em questão. A falta de um projeto bem elaborado e os poucos recursos repassados para o mesmo transformaram o bairro num lugar problemático (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOS BOSQUES DO LENHEIRO; UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE PIRACICABA – UMMP - 2005). Para que

sejam solucionados esses problemas será necessário um trabalho intenso e setorizado por quadra do loteamento, analisando caso a caso, verificando documentação existente e também as que estão faltando, procurar problemas estruturais nas casas e informar a maneira correta de solucioná-los para que a casa saia da condição de risco atual. Para que isso ocorra será necessário o auxílio de órgãos públicos, de universidades, financeiras e de infra-estrutura adequada para que se torne possível um resultado satisfatório. (SACHS - 1999)

Na parte em que trabalhamos a consultoria de problemas fundiários como a falta de documentação das residências e a má condição na construção das casas, foi possível mostrar para os moradores do bairro a importância de se possuir uma documentação regularizada da sua propriedade e também qual caminho seguir caso não possuam nenhum tipo de comprovante da posse da terra (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOS BOSQUES DO LENHEIRO; UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE PIRACICABA – UMMP - 2005), pois sem o mesmo, futuramente essas pessoas poderão vir a ter problemas ligados a questão da falta de documentos, gerando dúvida com relação a posse do terreno, já que alguns são ocupantes ilegais, invasores e outros que foram sorteados pela EMDHAP porém nunca chegaram a receber a documentação, e também aqueles que compraram a casa do sorteado ou ocupante e não se preocuparam em providenciar a transferência do imóvel para seus nomes.

Na área referente às condições estruturais da moradia, tivemos a oportunidade de esclarecer os perigos e se habitar uma residência que não tem condições de abrigar uma família devido as péssimas condições estruturais que as casas apresentam após 06 anos sem receber as devidas manutenções necessárias para a conservação da estrutura para que esta se mantenha em condições aceitáveis para que não venham a apresentar problemas futuramente. Também foi possível orientar os moradores do modo que devem agir e o que deve ser feito para reformar e resolver os problemas que suas residências apresentavam do modo correto, instruído pelo aluno bolsista e pelo Professor orientador de Arquitetura para que apresente as condições razoáveis, ao menos aceitáveis para não por em risco o bem estar dos habitantes da moradia.

Foi possível observar a satisfação dos moradores do bairro em saber que o projeto está ciente das dificuldades pelas quais eles passam e sabem que nossa ajuda é essencial para uma melhoria da condição de vida e também que estamos preocupados em regularizar a documentação das moradias do bairro para que todos tenham direito à terem em mãos o comprovante de posse do terreno que esta situada a residência onde o pai de família vive e tenha segurança para que no dia de amanhã não venha a perder seu lar devido ao descuido de não estar devidamente regularizado com os órgãos públicos responsáveis.

## **5. Considerações Finais**

---

Com relação aos objetivos do projeto, posso afirmar que foram alcançados de modo satisfatório e total. Foi uma experiência onde todos os envolvidos tiveram a oportunidade de aprender com a realidade atual trabalhando para o bem estar daqueles que dependem da ajuda de projetos como esse para conseguirem a oportunidade de alcançarem seus objetivos na vida. Ficamos muito satisfeitos com os resultados obtidos e esperamos que em um futuro próximo seja possível dar continuidade a nosso trabalho.

Sem uma moradia que proporcione um mínimo de conforto e segurança para o cidadão não é possível que este tenha uma qualidade de vida digna e, nas residências do bairro Bosques do Lenheiro podemos afirmar que essa qualidade está no limite que divide o habitável do inabitável e sem intervenções bem planejadas e com o intuito de resolver o problema de uma vez por todas estaremos próximos de ver aquele lugar se tornar num mal exemplo do que se chama de comunidade. O importante é colocar em pratica um dos direitos fundamentais do ser humano que é o direito à uma habitação.

Os alunos bolsistas e professores envolvidos com o projeto, assim como os representantes do bairro pretendem num futuro próximo dar continuidade ao projeto com participação ativa de forma voluntária para que seja possível obter o resultado esperado e para que aquelas pessoas sintam que essa parceria universidade comunidade é algo de valor e que os objetivos alcançados serão de grande benefício para a comunidade e para os alunos pela grande quantidade de conhecimento adquirido durante todo o projeto

## Referências Bibliográficas

---

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOS BOSQUES DO LENHEIRO; UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE PIRACICABA – UMMP. "Dossiê Bairro Bosques do Lenheiro." Piracicaba: 2005.

FUNES, Silvia M. M.. "Regularização Fundiária no Município de Piracicaba no Período de 1993 à 2003: Ações e Conflitos." Dissertação de mestrado. São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 2003.

MAC FADDEN, Sabrina. "Parcelamentos Ilegais do Solo: Aspectos Urbanísticos e Regularização". Monografia do curso de Direito. Piracicaba: Universidade Metodista de Piracicaba, 2005.

SACHS, Céline. São Paulo: "Políticas Públicas e Habitação Popular." São Paulo: Edusp, 1999.

UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA. "Ação Cultural e Tecnologia Apropriada". Piracicaba: Gráfica UNIMEP, 1994.

UNIVERSIDADE METODISTA DE PIRACICABA.: "Política de Extensão". 3º edição. Piracicaba: Gráfica UNIMEP, 2002.