O Tecido e a Teia

Autores

Mario Luis Attab Braga
Francisco Negrini Romero
Debora Costa Ramires

Apoio Financeiro

Fae

1. Introdução

O CENÁRIO

Discutir o processo de regularização de assentamentos habitacionais implica necessariamente a olhar para as dicotomias formadas na construção de uma cidade real e uma cidade legal[1].

A dicotomia apresenta-se na impossibilidade do previsto na lei de acompanhar a estrutura dinâmica do espaço urbano que se constrói e reconstrói no movimento de seus atores na construção de suas vidas.

Há a hipótese de que: removendo-se famílias que hoje se encontram em habitações precárias, no aspecto físico e jurídico das ocupações de áreas de preservação ou risco, além de propiciá-las as necessidades básicas de infra-estrutura e o direito a regularização fundiária, diminui-se o déficit habitacional e contribui-se também para a melhoria da qualidade de vida das tanto dessas pessoas como do município devolvendo as áreas verdes a toda a população.

Podemos dizer que em certos casos, como o do Bosques do Lenheiro, essa Tese não se confirma.

A oferta de glebas, através de operações interligadas entre o público e o privado ou, em melhores palavras, troca de favores entre o poder público e proprietários destas áreas distantes desprovidas de infra-estrutura, produziu no Bosques do Lenheiro, com pouco investimento público, um conjunto habitacional fruto de projetos de urbanização e de edificações de baixa qualidade e sem aprovação legal.

Num determinado momento de sua construção, por razões e omissões administrativas, começaram as ocupações das casas inacabadas em determinadas quadras do conjunto sem infra-estrutura de água, energia ou esgoto, por vários grupos de pessoas e por motivações distintas.

Hoje o Conjunto habitacional Bosques do Lenheiro é um núcleo com vários conflitos e problemas, entre eles a segregação que aparece não só na relação da cidade (idealizada) com o bairro (periférico), mas dentro do próprio núcleo na relação entre os moradores cadastrados, contemplados e os moradores que ocuparam as residências então inacabadas.

É justamente na diferença na forma de obtenção e manutenção da moradia por cada família, delimitadas fisicamente de forma clara pelo desenho do conjunto e dinâmica de execução das obras e de ocupação, que distinguimos o ***tecido*** da ***teia***.

Embora etimologicamente irmãs, ***tecido*** e ***teia***, entendemos aqui o ***tecido*** como a reprodução do padrão do desenho urbano recorrente que nos veste e a ***teia***, como uma estrutura particular mais complexa e quase invisível, formada nas relações sociais e suas necessidades urgentes.

É possível perceber os momentos diferentes de ocupação do bairro, marcados no território por características urbanas distintas em um mesmo desenho formado pelo entrelaçamento dos ***fios*** das ruas e das infra-estruturas, reproduzido em sua forma pelo projeto elaborado pelo poder público, estranhamente, da mesma maneira e padrão utilizados pelos empreendedores especulativos.

A parte do território a qual chamamos de ***tecido*** é regular, consolidada e com casas de melhor padrão. Abrange a área mais plana que facilita a acessibilidade e ligações com infra-estruturas de água esgoto e drenagem e a maioria dos moradores são cadastrados na prefeitura.

A ***teia***, suspensa, apesar da retidão dos fios, sempre muda. A contínua construção/conclusão do abrigo, de forma individual, e anônima perante o poder público e a lei, é expediente de sobrevivência. A ***teia*** ocupa as áreas de maior declividade no bairro e o projeto de urbanização elaborado pelo poder público, de nenhuma qualidade técnica, ora inviabiliza o acesso aos lotes, ora faz com as famílias tenham que conviver com água da chuva e esgoto por os lotes estarem abaixo do nível das redes de coleta. **Armadilha**.

Os moradores persistem nas tentativas de fazerem as melhorias por sua conta e risco e para isso contam com seus parentes e vizinhos, porém o resultado da precisão, imposta pela economia e urgência, e a inexistência de qualquer apoio técnico na execução, é sempre precário.

A compra e venda dos lotes e casas é atividade comum, a mobilidade na ***teia*** é grande e, paradoxalmente, encontramos nas famílias que ali vivem e produzem e reproduzem sua moradia e o espaço urbano em que vivem, por conseqüência e instinto, a satisfação, principalmente pela consciência de ter atingido a categoria de pequeno proprietário urbano ao possuir uma renda, não proveniente da venda do trabalho, mas da venda de seus *“bens”,* propiciando-lhe uma sensação de ascensão social, mesmo sem aumento de salários ou redistribuição de renda.

A moradia inicialmente produzida como um valor de uso no modo de produção capitalista aparece em outra forma e, como escreve FERRO (1979), “... *o valor de uso particular na miséria torna-se valor de uso social e aparece como valor de troca, apontando a existência de mercado de outros miseráveis”.*

[1] Entenda-se como legalidade formal é o elemento básico do modelo liberal-burguês de direito e Estado, proporcionando ao político e ao econômico "uma estrutura-sombra" que os despoja dos seus fundamentos próprios e os integra numa ordem exterior e superior de legitimação. Faria (1991) p.33

2. Objetivos

Os objetivos do trabalhos são relatados durante o desenvolvimento, que também inclui os resultados e discussões.

3. Desenvolvimento

Os atores e os atos

A Associação dos Moradores dos Bosques do Lenheiro, atriz principal deste ato, é fruto do Curso de Capacitação Para Dirigentes de Organizações Populares, organizado pelo NEPEP – Núcleo de Estudos e Programas em Educação Popular da UNIMEP em 2003, que impulsionou a eleição da primeira diretoria da Associação que realizou, em setembro de 2004, um Fórum de Habitação onde solicitou a UNIMEP, que ora participava de um projeto integrado no bairro via projetos FAE, que a ajudasse a esclarecer questões sobre os instrumentos urbanísticos para a promoção pública de moradia social ou lotes no assentamento em que estão inseridos. Solicitou ainda, melhoria das condições de habitabilidade, reforma e regularização jurídica das habitações existentes, o que motivou este projeto.

O desenvolvimento do projeto foi de (re)afirmar a Associação como protagonista de todas as ações/transformações que foram desenvolvidas no bairro, garantindo sua atuação como grupo político organizado, "pois sem avanço na luta e organização, dificilmente se ultrapassará o patamar das pequenas concessões, que via de regra configuram o clientelismo (...)"[2] e assim ser reconhecida como representante dos moradores perante os outros agentes que atuam no bairro e principalmente perante o poder público no atendimento as suas demandas.

As 1375 **famílias** que hoje moram no Bosques do Lenheiro têm histórias e origens semelhantes. Muitas vêm de favelas e ocupações precárias em áreas de proteção ou risco dentro do município e outras que continuam migrando "evidentemente, quem sofre na pele os dramas desse círculo de dependência são os trabalhadores. Dependendo dos interesses do capitalismo(...) , atraídos e empurrados de um lado para outro, fornecendo a mão-de-obra necessária para o desenvolvimento" (Menezes, Gonçalves, 1986) ocupam hoje um assentamento popular promovido pelo poder público que encara o problema do déficit habitacional como um problema unicamente quantitativo.

Como já contado acima na descrição do ***cenário*** a diferença é na forma de obtenção da moradia. As famílias que ocuparam as casas inacabadas, carregam o ônus de ocupar a área onde é preciso um constante investimento próprio, de trabalho e dinheiro, para a construção, conclusão e manutenção das moradias.

Trabalhamos em conjunto com dois **bolsistas** da Faculdade de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo e da Faculdade de Direito, além da preciosa ajuda de **voluntários**, alunos e ex-alunos da Faculdade de Direito e um professor da Faculdade de Comunicação, buscando conhecer o bairro e seus problemas, trabalhando na pesquisa por títulos e documentos em cartórios e na elaboração e organização da consulta a população que

apontou para o levantamento das principais necessidades dos moradores, resultando no principal produto deste trabalho.

Os alunos foram unânimes em perceber a importância de ações desta natureza nas suas áreas de conhecimento e na necessidade de uma maior interação com as atividades de ensino, reafirmando que há reformulação do conceito de “sala de aula”, que deixa de ser o lugar privilegiado para o ato de aprender, como destacado na Política de Extensão – UNIMEP, 2002.

[2] VAINER, Carlos Bernardo. As escalas do poder e o poder das escalas:o que pode o poder local, 2001,2002.

4. Resultados

Diante desse quadro a dinâmica prevista inicialmente no projeto, de assessorar diretamente as famílias para execução de melhorias em suas casas ficou comprometida perante a quantidade e velocidade com as intervenções eram feitas.

A estratégia adotada então foi fortalecer a Associação de Moradores como principal interlocutora para o reconhecimento das necessidades dos moradores, além de capacitar e auxiliar os representantes da Associação a fazer a intermediação entre moradores, Universidade e poder público para consecução dos objetivos.

Após uma série de encontros entre a equipe do projeto, voluntários e Associação de Moradores, definimos a forma que seria realizada a consulta e os principais temas abordados.

Embora com apenas 10% de retorno, o resultado do levantamento nos confirmou por amostragem o que tínhamos verificado durante as visitas. A principal preocupação é com a construção das casas. A questão da regularização fundiária, pela constante precariedade e por sua abstração na história destas famílias, ficou em segundo plano.

Da proposta do projeto inicial, para o que encontramos hoje, também na questão jurídica, há um distanciamento muito grande: o que se constata é um abandono por parte do Poder Público no que tange a regularização da área.

O fato é que a adequação desses locais com a devida urbanização é um processo demorado e bastante oneroso, o que dificulta a sua regularização. Vão além das soluções de ampliação de espaço e melhorias, fatos fundamentais para que seja garantida a dignidade da moradia, mas há de se ter intervenções políticas e jurídicas, de caráter contínuo, que extrapolam o Projeto de Extensão.

Algumas situações possuem instrumentos jurídicos aptos à regularização da situação fundiária, tanto nas ocupações de famílias individualmente, quanto a regularização fundiária do bairro como um todo,

considerando a aprovação do projeto, a execução das obras e o registro dos lotes.

Apesar das dificuldades, em muitos casos é possível a regularização do direito de propriedade, momento em que se torna possível a instituição de impostos, taxas e contribuições de melhoria que possibilitam a arrecadação da receita necessária para a urbanização do local. A regularização fundiária é possível, portanto, em muitos casos e possibilita a urbanização adequada do local, ainda que a médio ou longo prazo.

Para tanto devemos buscar parcerias com a OAB/SP – ordem dos advogados do Brasil e ampliar a parceria com o Escritório Experimental do curso de Direito, garantindo o movimento para acesso à justiça é, em última análise, um movimento para a efetividade dos direitos sociais. (Portanova, p.115).

No caso específico dos Bosques do Lenheiro, implantado pela EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, é possível o levantamento dos dados referentes à situação fundiária do local para a definição dos procedimentos destinados à regularização.

5. Considerações Finais

Neste Projeto de Extensão, desenvolvido no Bosques do Lenheiro, notamos a importância da participação das lideranças populares na intermediação das reivindicações da população, junto ao poder público e outros agentes de assessoria técnica, no alcance de resultados como observa Maria Ruth Sampaio da FAU-USP, que desenvolveu trabalhos de auxílio à favelas paulistanas em processo de regularização: *"É importante salientar que esta possibilidade de participação não foi uma concessão generosa do poder público, mas resultado de um processo lento e sofrido através do lideranças aprenderam a reivindicar alguns direitos básicos como água, luz, creche, e demais equipamentos comunitários, e por fim a posse da terra."*

Também notamos que a realidade das famílias moradoras de assentamentos precários, além de complexa, é bastante dinâmica. Quanto maior a precariedade da ocupação, maior a rotatividade de moradores.

Portanto entendemos que na futura elaboração de projetos como desta natureza, esta dinâmica deva ser considerada.

Nossa aproximação com as lideranças locais teve um papel de aprendizado mútuo e esperamos que os dados sistematizados no contexto do projeto contribuam na conquista do processo de regularização da área.

Durante o percurso traçado no desenvolvimento do trabalho mudaram as paisagens e novos caminhos foram abertos para que pudéssemos atender, mesmo que algumas vezes em parte, os objetivos desejados.

"o real não está na saída nem na entrada; êle se dispõe para a gente é no meio da travessia." *João Guimarães Rosa; Grande Sertão: Veredas.*

Referências Bibliográficas

CÉSPEDES, Lívia, PINTO, Antonio Luiz de Toledo, WINDT, Márcia Cristina Vaz dos Santos. Constituição da República Federativa do Brasil, 1988: Versão Comentadada, São Paulo, Saraiva, 2003.

ESTATUTO DA CIDADE– GUIA PARA IMPLEMENTAÇÃO PELOS MUNICÍPIOS E CIDADDÃO. São Paulo, Instituto Pólis, 2001.

FARIA, José Eduardo. Justiça e Conflito- Os juízes em face dos novos movimentos sociais. São Paulo. ERT, 1991

FERRO, Sérgio. Casa Popular – Arquitetura nova, São Paulo, EDUSP, 1979.

FREITAS, José Carlos. Loteamentos Clandestinos: uma proposta de prevenção e repressão. In: FREITAS, José Carlos (coord.). Temas de direito urbanístico 2. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, 2000.

FUNES, Silvia. **Regularização Fundiária no Município de Piracicaba no período de 1993 à 2003: ações e conflitos.** Editora da Universidade de São Carlos. São Carlos, 2003

MAGALHÃES, José Luiz Quadros de. Poder municipal: paradigmas para o estado democrático brasileiro. Belo Horizonte, Del Rey, 1999.

SAMPAIO, Maria Ruth. Habitação e Cidade: 1, São Paulo, EDUSP, 1998.

SISTEMA DE GARANTIAS DE DIREITOS. Cadernos de Direito, CENDHEC . Recife, 1999.

VAINER, Carlos Bernardo. *“As escalas do poder e o poder das escalas: o que pode o poder local?”. In:* Cadernos IPPUR, ano XV, n 2, ago-dez 2001/ano XVI, n 1, jan-jul 2002.

Anexos