

DIREITO DE POSSE E À MORADIA DIGNA: O CONJUNTO DOS BOSQUES DO LENHEIRO

Autores

Eduardo Marin de Brito

Orientador

Prof. Dr. Luis Attab Braga

Apoio Financeiro

Fae

1. Introdução

Muitos dos problemas de assentamentos populares têm como origem iniciativas públicas que tratam de forma inadequada as resoluções de habitação para a população pobre e de baixa renda, moradores em áreas de risco ou provindas de invasões de áreas verdes como também de demandas dos movimentos dos sem-teto. Assim os projetos de conjuntos habitacionais de financiamento público (CDHU, COHAB e outros) são concebidos de uma forma geral sem nenhum estudo prévio ou preliminar, ou seja, da forma adequada a apropriação do terreno e das unidades habitacionais, da preocupação com sistemas construtivos e com a utilizações de materiais mais adequados. (BONDUKI, 1998).

No projeto de implantação e das unidades habitacionais do conjunto do Bosques do Lenheiro isso é evidente, há diversos problemas que provêm da má qualidade de projeto e execução que causam problemas como de patologias na construção das residências e infra-estrutura, o que afeta diretamente a vida e a saúde de seus residentes (FUNES, 2003).

A mesma tipologia de implantação e das unidades habitacionais é repetida seja qual for o terreno. O conforto das unidades fica prejudicado também por não se considerar a orientação das residências para que tenham insolação e ventilação adequadas e um caráter de maior sustentabilidade (FUNES, 2003).

A prioridade do atendimento dos Bosques do lenheiro foi articulada em 2003, quando o fórum constituído pelas Universidades de Piracicaba deliberou uma ação conjunta entre várias faculdades das várias áreas do conhecimento (FUNES, 2003).

<p style=""TEXT-INDENT: ">Essa ação gerou vários compromissos entre as faculdades e para uma intervenção continuada, as mesmas criaram projetos que vem atendendo a população na saúde, educação, habitação, direito, entre outras

<p style=""TEXT-INDENT: ">A associação dos moradores dos Bosques do Lenheiro, quando realizou um fórum de habitação em setembro de 2004, solicitou a UNIMEP que os ajudasse para esclarecer as políticas fundiárias, imobiliárias e os instrumentos urbanísticos para a regularização do mercado e da promoção pública de moradia social ou lotes no assentamento em que estão inseridos. Solicitou ainda, melhoria das condições de habitabilidade, reformas e melhoria das habitações existentes.

<p style=""TEXT-INDENT: ">O conjunto Habitacional do Bosques do Lenheiro constitui-se de um loteamento popular próximo ao bairro Mário Dedini. A principal via de acesso é pelas avenidas Brasília, próxima ao Sesi da Vila Industrial, possui hoje mais de 7.500 moradores em 1370 domicílios, o senso mostra que aproximadamente quatrocentas famílias são ocupantes ilegais. (FUNES, 2003)

<p style=""TEXT-INDENT: ">O loteamento foi criado em 1999 de forma bem problemática. No fim do mandato local, o processo de ocupação foi feito sem nenhuma infra-estrutura para a população moradora, com a demanda das famílias inscritas na ENDHAP, outras ainda vindas de áreas de risco e algumas com situações especiais segundo critérios da SENDES. Expulsas de vários intentos de ocupação ou sem perspectivas ou condição de obtenção de uma moradia, invadiram as casas que foram rejeitadas. (FUNES, 2003)

<p style=""TEXT-INDENT: ">Nessa época Piracicaba contava com quatorze áreas ocupadas consideradas de risco e área verdes com o perigo de contaminação do lençol freático pela permanência humana: (Nova Suíça, Guamium, Vila Mari Belvedere, Nova Paulista, Enxofre e Jd. Conceição, Tatuapé, Ponte do Caixão, Monte Branco, Vila Fátima, Santa Rosa, IAA, Diamante e Algodão), e mais os de origem de movimentos sem-teto. (FUNES, 2003).

2. Objetivos

O trabalho objetiva Levantamentos de dados e análises da situação das moradias no bairro bosques dos lenheiros, levando em conta as condições de habitabilidade e segurança.

<p style=""TEXT-INDENT: ">Auxiliar na capacitação dos moradores e seus representantes a enfrentar os problemas fundiários e jurídicos.

<p style=""TEXT-INDENT: ">Orientação e assistência aos moradores para efetuar as reformas e melhorias nas suas residências e infra-estrutura.

<p style=""TEXT-INDENT: ">Possibilitar o atendimento e serviços no sentido de auxiliar essa população carente.

3. Desenvolvimento

Um primeiro contato através de visitas ao local para o reconhecimento da estrutura urbana e da implantação das casas e lotes, e reconhecimento das pessoas que ali residem.

Setorização das áreas mais problemáticas.

Abrir diálogos com os moradores e com os líderes comunitários para uma melhor localização e dimensão dos problemas ali encontrados.

Análise mais aprofundada, através de uma consulta a todos os moradores do bairro, da situação das casas ali existentes (feitas através de mais visitas ao local)

Auxílio aos moradores, com a ajuda e participação dos representantes da Associação de Moradores que necessitem de melhorias.

Disponibilização do Escritório Jurídico da Faculdade de Direito da UNIMEP, para o atendimento jurídico aos moradores para assuntos de regularização.

Algumas das residências foram vendidas ou trocadas por terceiros, o que vem acontecendo até hoje, e esse movimento ocasiona na falta de qualquer documentação do imóvel.

Para atender as famílias nos problemas de documentação, Faculdade de Direito colocou seu Escritório Jurídico à disposição.

Para o atendimento nos problemas de construção contamos com o auxílio da Associação para identificar as maiores prioridades através de consulta decidida e organizada em reuniões entre equipe de projeto, voluntários e Associação, para a busca de soluções.

4. Resultados

Após as pesquisas e análises feitas no bairro (Bosques do Lenheiro) podemos concluir que os objetivos do

projeto foram alcançados. Sendo assim a participação da comunidade e das lideranças do bairro foram de extrema importância para o desenvolvimento dos trabalhos.

As moradias executadas pelas construtoras apresentam sérios problemas estruturais, muitas delas não possuem um sistema de drenagem adequada para conduzir as águas das chuvas para a rua. O terreno quando em declive, não tem muros de arrimo entre as residências para impedir a erosão do solo.

5. Considerações Finais

O que podemos constatar é que o processo conturbado de formação do bairro, mais a falta de infra-estrutura e distância do centro, contribuiu para que muitas famílias não ficassem por muito tempo morando no conjunto, principal motivo que fez com que tivéssemos que alterar a metodologia original prevista para adequar ao novo momento. Cabe ressaltar a riqueza dessa experiência para os alunos que participaram deste processo.

Sabemos que há muito que se fazer no bairro como, por exemplo: estudos de conforto, planejamento entre outros, a curto, médio e a longo prazo.

Experiências como essa nos instiga a enfrentar como profissionais respostas para os graves problemas que permeiam as péssimas condições de vida da população de baixa renda no Brasil.

Referências Bibliográficas

BONDUKI, N - **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato. São Paulo Estação Liberdade, 1998.

BONBUKI, N - **Habitar São Paulo: Reflexões sobre a gesta urbana**. São Paulo, Editora. Estação, Liberdade. 2000

FUNES, S. 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.

<p style=""TEXT-ALIGN: "><span style=""FONT-SIZE:

<p style=""TEXT-ALIGN: ">

<p style=""TEXT-ALIGN: ">SACHS, C - **São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular**. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo. 1999.

<p style=""TEXT-ALIGN: ">

<p style=""TEXT-ALIGN: ">