

PESQUISA E EXTENSÃO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. CIDADANIA COMEÇA NO LAR

LOPES, Pamela da Costa¹; TILLMANN Reinaldo Xavier³

¹Universidade Católica de Pelotas1 – ppamelacosta@gmail.com 1

³Reinaldo Xavier Tillmann– rl-tillmann@uol.com.br

1. INTRODUÇÃO

A informalidade urbana é característica da sociedade brasileira, pois em meio ao seu território, há muitas favelas, construções precárias realizadas de forma clandestinas, condôminos ocupados por meio de posse, loteamentos, entre outros, demonstrando a face de uma sociedade deficiente onde as disparidades socioeconômicas preponderam, favorecendo o caminho para a irregularidade como forma alternativa na solução desse problema. Viver de forma ilegal significa marginalizar a condição de cidadão, excluindo os mesmos das garantias asseguradas pela Constituição Federal. Contudo, na contemporaneidade, tem-se percebido a reivindicação daqueles que se encontram a margem aos seus direitos, na expectativa de repercussão das políticas do Estado e um retorno positivo da sociedade, impulsionando novos horizontes referentes ao planejamento urbano e novas práticas de cunho jurídico como a Regularização Fundiária.

O objetivo do trabalho é delinear um cenário desse importante debate que envolve as transformações sociais urbanísticas, elaborando um exercício teórico-prático, acadêmico, a fim de proporcionar a pesquisa perspectivas jurídicas e outras fontes- sociológicas, ambientais, políticas e econômicas, havendo o anseio de exteriorizar o conhecimento adquirido, repassando-o para a sociedade. Nesse sentido, a atuação do Direito é de suma importância e refletir à luz dessas apreciações transcende o progresso.

Não se pode fazer a alusão de que esse discurso é meramente utópico, sendo que ele alcança as pessoas de forma significativa, já que os “excluídos”, ambicionam sua visibilidade. De acordo com o preâmbulo preliminar da constituição federal”... para instituir um Estado democrático destinado a assegurar o exercício dos Direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna pluralista e sem preconceito fundada na harmonia social..”, portanto, reconhecer direitos como de moradia e de propriedade, instituído nos artigos 5º e 6º da Carta Maior, é proporcionar a população o exercício da cidadania.

No senso comum, muitos afirmam que as pessoas preferem viver dessa forma, contudo isso não pode ser afirmado de forma geral sem uma prévia análise, já que muitos nasceram nesse ciclo diminuto concretizado ao longo da história através de um direito burguês. Também há aqueles os quais optam por fechar os seus olhos, pois a cultura está enraizada em uma alienação dos fatos que estão ocorrendo ao redor e do individualismo SANTOS (1989) afirma:

[..] a modernidade confinou-nos numa ética individualista, uma microética que nos impede de pedir, ou sequer pensar, responsabilidades por acontecimentos globais.

O Núcleo de Advocacia Popular, composto por acadêmicos do curso de direito da Universidade Católica de Pelotas, consiste em um projeto de extensão e pesquisa, o qual viabiliza atender populações periféricas, marginalizadas no atendimento jurídico de suas demandas coletivas. Sendo assim, será ressaltada a informalidade de assentamentos Urbanos localizados na cidade de Pelotas. O loteamento Novo Milênio, localizado no bairro Três Vendas, foi um dos percussores no estudo e efetivação desse importante tema. Tomando como base a Lei 11.977/2001, a Carta Magna de 1988, Estatuto da Cidade, III Plano Diretor, assentado na Lei Nº 5.502/2008 de Pelotas, Cartilhas de Regularização Fundiária, estudos no âmbito do direito civil referente a posse, abordado por doutrinadores civilistas, tais como Caio Mario e Carlos Roberto Gonçalves, leituras adicionais de sociólogos, como Boaventura de Souza Santos, Paulo Freire e José Saramago, além do contato com programas de manuseio do curso de arquitetura, como o autocad e pesquisas para a formulação dos questionários usados nas entrevistas exploratórias, serviram como fontes bibliográficas desse trabalho.

Os moradores irregulares, são possuidores do seu imóvel, assim como descreve o dispositivo legal do Código Civil (2002), Art. 1.196 CC: “*Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de um dos poderes inerentes à propriedade*”. Ademais, eles não possuem a aquisição da propriedade através do Registro, já que estão de forma irregular. Todavia, possuir o título registrado, não fornece somente a garantia da propriedade, mas resolve questões sociais e ambientais.

Portanto, as novas redações jurídicas, as quais abordam o tema da Regularização Fundiária, foi disponibilizada com o caráter nacional em áreas urbanas, de forma mais ampla e para que ela seja plena, a regularização urbanística deve se comunicar com a regularização patrimonial, havendo a necessidade de realizar serviços públicos e a formação de obras de urbanização. Em que pese, o estigma de vincular essas áreas marginalizadas como pontos de criminalização, também modifica, visto que permeando sobre essa perspectiva de regularizar, as pessoas terão uma visão diversificada e todos aqueles que habitam nessas localidades, poderão reivindicar a precariedade da efetivação dos seus direitos, como ter ruas pavimentadas, por exemplo, e também recuperando áreas degradadas, visando ainda a preservação ambiental.

Atualmente, o objetivo é de regularizar o Bairro Dunas, em parceria com o curso de arquitetura da UCPEL e com a Prefeitura Municipal de Pelotas. As etapas já iniciaram e o anseio de interferir nas lacunas sociais cresce a cada dia no íntimo dos futuros juristas, visto que não é habitual ter um projeto no curso de direito, onde saímos dos bancos acadêmicos para visualizar a realidade. O bairro Dunas torna-se mais desafiador por conta dos litígios existentes, número expressivo de casas e principalmente, ajuda-los a ter uma mudança nas suas vidas.

2. METODOLOGIA

Sendo assim, será ressaltada a informalidade de um assentamento Urbano e seu processo de Regularização Fundiária, localizado no bairro Três Vendas, zona norte da cidade de Pelotas, designado ao nome de Novo Milênio, ocupado por aproximadamente 200 famílias de baixa renda, com a estimativa do tempo de moradia mais de vinte anos. A pesquisa apontou a invisibilidade e exclusão social acarretada por um processo gradativo, desigual de modificação urbana consolidada no Brasil ao longo dos anos. Em que pese, muitos estão debruçados na falta de saneamento básico, falta de correios, luz elétrica, dentre

outros problemas. Todavia, para chegar a essas avaliações, foram usadas como instrumentos investigativos entrevistas com moradores e.

O processo de regularização se caracteriza com a identificação da área que será realizada o procedimento, sendo terra pública ou privada. Também, é necessário analisar qual a irregularidade em questão, ou seja, de interesse social, aplicada em assentamentos irregulares de populações de baixa renda e, regularização fundiária de interesse específico. No caso do loteamento Novo Milênio e o bairro Dunas, aplica-se a regularização de interesse social.

Portanto, foi concretizado trabalho de campo onde as famílias foram observadas através de entrevistas exploratórias, procedimento de coleta de dados e análise, efetuados pelos alunos do curso de Direito e integrantes do projeto de extensão, Habitação Social, efetuando medições nas casas para as descrições dos lotes e diversas reuniões com o poder Executivo. Além disso, a participação dos moradores foi assídua. Também, foram realizados contratos e declarações dos habitantes da comunidade para demonstrar o interesse dos mesmos em regularizar.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados realizados no loteamento foram que 100% das casas são próprias, contudo, não regularizadas. 80% são responsáveis por elas. 92,20% possuem renda de 0 a 3 salários mínimos e 7,80% 3 a 6 salários. O material predominante nas casas são 80,50% de alvenaria, 14,50% madeira aproveitada e 5% madeira aproveitada para construção. Problemas no loteamento: Água 3%, Posto de saúde 13,50%, Transporte 8%, Iluminação pública 13,50%, Energia elétrica 5%, Correios 40% e Outros 17%

O esgoto do banheiro ou sanitário é por intermédio de Rede geral de esgoto ou pluvial 6%, Fossa rudimentar 74%, Vala 19% e Outros 1%. 93% apontaram possuir luz elétrica, mas a grande maioria de forma clandestina e 7% vivem sem eletricidade dentro de suas casas. O esgoto do banheiro ou sanitário é lançado 6% é por meio de Rede geral de esgoto ou pluvial, fossa rudimentar 74%, Vala 19% e Outros 1%. O lixo dos domicílios são 100% coletados, mas 98% disseram que três vezes na semana e 2% alegaram duas vezes.

A discussão pautada foi que diante de vários anos habitando como posseiros, as pessoas consolidaram suas famílias e obtiveram a infraestrutura das casas por meios clandestinos ou por intermédio de reivindicações particulares dos moradores e o quanto importante é ter casas regulares, pois é a regularização dos direitos constitucionais, sinônimo de dignidade, cidadania e oportunidade para mudanças de paradigmas construídos historicamente. Praticamente todos pagam o IPTU.

Apesar das grandes mudanças ocorridas no Brasil, especificando a cidade de Pelotas, verifica-se que há bairros bem estruturados, enquanto em outros ainda há pessoas que lutam por ter esgoto adequado, demonstrando as diferenças e segregação social.

Por meio da análise, conclui-se que esse procedimento realizado foi um dos elementos de prelúdio para concretização de regularização de outros assentamentos em Pelotas, visto que o município habita sob o reflexo da irregularidade e a partir do ano de 2013 o bairro Dunas está sendo o alvo da regularização e desde o início das atividades, foi constatado o desejo das famílias em estar regulados.

A interdisciplinaridade fez propiciou nos futuros instrumentistas do direito e arquitetos o sentimento de proporcionar novos horizontes referentes ao planejamento urbano. Sendo assim, com a participação popular da associação de

moradores do loteamento Novo Milênio, organizada no âmbito da comunidade, o material elaborado como levantamento de dados das famílias, medições das casas, tabulação da pesquisa realizada, informações dos lotes, dentre outros procedimentos, foram reunidos e os mesmos foram entregues à prefeitura.

Contudo, durante o período de trabalho, também foram coletados novos conhecimentos os quais almeja o objetivo de ser repassado para os demais colegas e vida profissional dos estudantes. Portanto, a mensagem que o Núcleo de Advocacia Popular e a habitação social são a de construir uma sociedade mais solidária, justa, concretizando um Estado realmente democrático de Direito e exercendo a promoção de cidadania.

4. CONCLUSÕES

O presente trabalho originou-se de um projeto que tem vistas a analisar a fiação populacional que vive à margem da regularização da moradia e ainda com a possibilidade acadêmica de inserção dessas pessoas no direito que se entende como natural de qualquer cidadão.

O objetivo de delinear as transformações sociais urbanistas, a partir do contato direto com os moradores da comunidade Novo Milênio e atualmente com o bairro Dunas foi e está sendo muito satisfatório, pois se todos tornaram-se cientes dos problemas inerentes a questão da marginalização, consolidada a um processo histórico e desigual. Os sujeitos autênticos cansados de vivenciar a precariedade advinda da falta de acesso aos seus direitos na atualidade reivindicam pelos mesmos por intermédio de movimentos populacionais e correntes, as quais almejam interferir nas lacunas presentes no âmbito social.

O NAP assenta-se nessa prescritiva, fornecendo ajuda jurídica e polinizando as novas iniciativas de cunho jurídico e acadêmico, contudo preservando uma ótica crítica da eficácia e legitimação do caráter normativo. O poder público possui a obrigação de fornecer o amparo para a regularização e em parceria com a prefeitura, almeja-se concretizar o objetivo.

A regularização fundiária social é um novo marco na perquirição de reverter os paradigmas na questão habitacional, proporcionando por meio da Lei Federal nº 11.977/2009 novos instrumento para se chegar à moradia digna nas zonas periféricas e informais do país. A não inserção dessas famílias numa condição formal, do aspecto legislativo e social, as condena a ilegitimidade e as consequências sociais advindas desta informalidade.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. Regularização Fundiária Urbana: como aplicar a Lei Federal nº 11.977/2009 – Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Brasília, 2010.

BRASIL. Constituição Federal do Brasil, atualizada 2012 até emenda constitucional nº 68. ed 2012. Escala, 2012.

BRASIL. Pelotas: Prefeitura Municipal, Lei 5.512/2008; plano diretor municipal.

SARAIVA – Código Civil, 19ª edição, 2013.

SANTOS, Boaventura Santos. Os Direitos Humanos na pós-modernidade. N° 10. Oficina dos Centros de Estudos Sociais de Coimbra, 1989.

GONÇALVES,. Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro, vol V: Direito das coisas. Edª 8ª. São Paulo, Saraiva Jurídico: 2013.

NUNES, T.G. **Da cidade “Legal” à Cidade “Real”. A Produção Informal de um Assentamento Urbano e sua Regularização Fundiária.** 2008. Dissertação de Mestrado em Sociologia Jurídica Para a obtenção do título de Mestre em Sociologia Jurídica Instituto Internacional de Sociologia Jurídica Universidade do País Basco e Universidade do Estudo de Milão.