



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
Instituto de Geociências

DEBORA FERNANDES DE ARAUJO

DA OCUPAÇÃO À LEGALIZAÇÃO. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
URBANÍSTICA EM HORTOLÂNDIA- A LUTA E OS IMPASSES PARA A SUA
CONCRETIZAÇÃO

CAMPINAS

2017

DEBORA FERNANDES DE ARAUJO

DA OCUPAÇÃO À LEGALIZAÇÃO. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
URBANÍSTICA EM HORTOLÂNDIA- A LUTA E OS IMPASSES PARA A SUA
CONCRETIZAÇÃO

DISSERTAÇÃO APRESENTADA AO INSTITUTO DE
GEOCIÊNCIAS DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE
CAMPINAS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE
MESTRA EM GEOGRAFIA NA ÁREA DE ANÁLISE
AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL

ORIENTADORA: PROFA. DRA. REGINA CELIA BEGA DOS SANTOS

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL
DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA ALUNA
DEBORA FERNANDES DE ARAUJO E ORIENTADA
PELA PROFA. DRA. REGINA CELIA BEGA DOS
SANTOS

CAMPINAS

2017

Agência(s) de fomento e nº(s) de processo(s): CAPES

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca do Instituto de Geociências
Cássia Raquel da Silva - CRB 8/5752

Ar15d Araujo, Debora Fernandes de, 1985-
Da ocupação à Legalização. A regularização fundiária e urbanística em Hortolândia - a luta e os impasses para a sua concretização / Debora Fernandes de Araujo. – Campinas, SP : [s.n.], 2017.

Orientador: Regina Célia Bega dos Santos.
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências.

1. Direito urbanístico. 2. Espaço Urbano. 3. Ocupações urbanas. 4. Movimentos sociais. I. Santos, Regina Célia Bega dos, 1948-. II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Geociências. III. Título.

Informações para Biblioteca Digital

Título em outro idioma: From occupancy to legalization. The environmental and urban regularization in Hortoland - the fight and the impasses for its concertation

Palavras-chave em inglês:

City planning - Law and legislation

Urban space

Urban occupations

Social movements

Área de concentração: Análise Ambiental e Dinâmica Territorial

Titulação: Mestra em Geografia

Banca examinadora:

Regina Célia Bega dos Santos [Orientador]

Sandra Maria Fonseca da Costa

Márcio Antonio Catatia

Data de defesa: 17-03-2017

Programa de Pós-Graduação: Geografia



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
ÁREA DE ANÁLISE AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL

AUTORA: Debora Fernandes de Araujo

Da Ocupação à Legalização. A Regularização Fundiária e Urbanística em Hortolândia - a Luta e os Impasses para a sua Concretização.

ORIENTADORA: Profa. Dra. Regina Célia Bega dos Santos

Aprovado em: 17 / 03 / 2017

EXAMINADORES:

Profa. Dra. Regina Célia Bega dos Santos - Presidente

Profa. Dra. Sandra Maria Fonseca da Costa

Prof. Dr. Marcio Antonio Cataia - Presidente

***A Ata de Defesa assinada pelos membros da Comissão Examinadora,
consta no processo de vida acadêmica do aluno.***

Campinas, 17 de março de 2017

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos meus pais, Clara e Rubenaldo, Eunice e Feliciano, à minha orientadora Regina Célia Bega dos Santos e ao meu grande amor Osias Ferreira Bomfim

AGRADECIMENTOS

Confesso que não imaginava ser tão difícil registrar meus agradecimentos. Por um lado, por imaginar que dizer obrigada é insuficiente. De outro, pela consciência que não conseguirei nomear a todos que tiveram importância crucial no decorrer desta pesquisa. Sendo assim, me esforço para manifestar meus agradecimentos a todos que me ajudaram direta e indiretamente no desenvolvimento deste trabalho.

Primeiramente, agradeço a minha família que me deu suporte emocional e segurança para priorizar o estudo em todas as fases da minha vida. Em especial, aos meus pais, Rubenaldo e Clara, aos meus tios, Joaquim, Feliciano (considero com meu segundo pai), Edjalma, Joelma e Eunice (considero como minha segunda mãe), a minha avó Francisca, a memória do meu avô Manuel e de meus avós paternos, a minha sogra Odete e ao meu sogro Manuel, as minhas irmãs Clara Susi e Paloma, a minha amada prima Mariana e aos primos Lucas e Paula. Agradeço a todos pelo companheirismo, amizade e carinho que me ajudaram a superar os desafios e dilemas do meu cotidiano pessoal e profissional.

Em especial, agradeço ao meu companheiro Osias Ferreira Bomfim pela paciência, amizade e carinho que me deram suporte para seguir em frente. Meu muito obrigada por tudo que você representa na minha vida.

A minha orientadora Regina Célia Bega dos Santos que com tanta sabedoria e paciência me conduziu em todas as fases desta pesquisa. Agradeço pela oportunidade de ter sido orientada por uma professora tão sensível, idealista e perfeccionista. Sem suas indagações e orientações não teria concluído esta importante etapa da minha vida.

Aos meus professores da Universidade Estadual “Júlio de Mesquita Filho” Campus de Ourinhos pelos ensinamentos e companheirismo durante a minha graduação em bacharelado e licenciatura em Geografia. Em especial, agradeço as professoras Dra. Fabiana Lopes da Cunha e Dra. Andrea Zacarias, e aos professores Dr. Paulo Cirino Mourão e Dr. Jonas Teixeira Neri.

Aos companheiros da graduação, que apesar da distância, pudemos cultivar a amizade e fazer debates acadêmicos: Isaac, Ademir, Rosângela, Ana Paula, Juliana (ju), Maria Rita, Kivan, Lucinda, Wellington. A todos vocês meus agradecimentos.

Agradeço a UNESP e FAPESP que durante a graduação me concederam bolsa estudantil de Extensão Universitária e de Iniciação Científica através da pesquisa nomeada “Posseiros e Pioneiros nas fronteiras do Café. A ocupação da terra e o processo de formação do município de Ourinhos- SP”. Agradeço pela condução desta pesquisa e pela amizade a minha primeira orientadora professora Dra. Fabiana Lopes da Cunha.

Agradeço a todos os professores do Departamento de Pós Graduação em Geografia do IG/ UNICAMP e a seus funcionários, em especial, Valdirene, Gorete e Valdir, pela paciência em tirar dúvidas e dedicação na realização do trabalho.

Aos colegas do mestrado pelos bons momentos de discussões e troca de conhecimento durante os colóquios com nossa orientadora, em especial, Isaac, Juvair e Márcio.

Às professoras Arlete Moysés Rodrigues e Sandra Maria Fonseca da Costa pelas valiosas contribuições durante a banca de qualificação.

Agradeço a professora Dra. Sandra Maria Fonseca da Costa e ao professor Dr. Márcio Antônio Cataia pelo aceite ao nosso convite para composição da banca examinadora deste trabalho e pelas contribuições dadas para enriquecimento do nosso debate.

Aos moradores agradeço a amizade, o apoio nos trabalhos de campo e na disponibilização de materiais de seus arquivos que me ajudaram a entender melhor a luta em prol da moradia digna no assentamento estudado. Em especial, Marildinha, Sueli, Luzia, Maria, Sebastião, Donizete e Enoque.

Aos meus amigos da prefeitura, em especial, Cristina Carrara, Geralda Magalhães, Maria Ângela, Ana Claudia, Adriana de Oliveira, Adriana Carpejane, Jucileia, Rui, Ana Paula, Maria Helena, Carlos Hiroshi, Douglas, Cíntia, Tamires, Carine, Wesley, Eliana, Elisângela e Maria José de Araújo (Zezé) que me ajudaram a desempenhar

um importante trabalho em equipe na gestão de programas habitacionais no município de Sumaré. Toda a experiência adquirida, durante o período que trabalhei com essa equipe contribuiu ricamente para o direcionamento de nossa pesquisa.

Ao meu amigo advogado, Carlos Alberto de Oliveira, companheiro de trabalho na prefeitura, agradeço a amizade e os ricos debates que tivemos em relação aos desafios dos gestores municipais para efetivação da regularização fundiária utilizando-se de instrumentos regulamentados pelo Estatuto das Cidades.

A minha amiga Ana Paula Macedo pela confecção do mapa com a evolução do assentamento antes e depois do projeto urbanísticas e acima de tudo agradeço a sua amizade.

Agradeço a minha amiga Rosangela Teles Alves pela amizade e apoio durante todas as fases da minha vida que foram contempladas com essa amizade sincera, leal e estimulante. Obrigada pela amizade.

A toda equipe da empresa Concremat, em especial, Gina Colanero, Rosangela Teles Alves, Hayde, Carla Brandão, João Lamari, Luis Eduardo e Ana Paula Macedo e engenheiro Magno que fizeram parte junto comigo da equipe técnica para urbanização do assentamento objeto de nossa pesquisa.

A equipe da CDHU, representada por Valeria Sanches, Eduardo Guimarães, Nilton Dulce, Cristina Linhares e Leobino que me disponibilizaram materiais relevantes para análise nesta pesquisa.

Agradeço a minha amiga Sabrina Couto e a sua família pela amizade e companheirismo em uma fase tão importante de minha vida, na qual enfrentava desafios profissionais e acadêmicos.

Agradeço a Universidade e a CAPES que me proporcionaram bolsa estudantil para apoio a esta pesquisa.

RESUMO

DA OCUPAÇÃO À LEGALIZAÇÃO. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA EM HORTOLÂNDIA- A LUTA E OS IMPASSES PARA A SUA CONCRETIZAÇÃO

A presente pesquisa teve como objetivo refletir os impactos das intervenções para a regularização fundiária das glebas A1 e A2 em Hortolândia (SP), no cotidiano das famílias. Neste sentido, buscamos compreender as transformações do espaço urbano, ocasionadas pelas intervenções do projeto, através da perspectiva dos moradores. Para isto, tornou-se imprescindível a aplicação de questionário qualitativo para identificar o nível de receptividade às intervenções da CDHU: o que almejavam, se as intervenções vieram ao encontro do almejado, as críticas ao projeto e às intervenções no cotidiano desses moradores. A questão mais importante observada por nós no desenrolar da pesquisa e apresentada, também, pelos moradores foi a não efetivação da regularização fundiária até o término desta dissertação. Projeto que vem sendo executado desde 2009.

Finalmente, as pesquisas feitas e os estudos elaborados propiciaram discutir nesta dissertação que, quando os projetos de urbanização não articulam em seu escopo os instrumentos jurídicos para a regularização fundiária, que impede ou adia a sua efetivação, mesmo com as intervenções e melhorias realizadas em relação à infraestrutura urbana e extensão dos serviços públicos aos moradores, a ilegalidade em relação à propriedade da terra continua se manifestando e a problemática da cidade ilegal que não é resolvida continua afetando gravemente o cotidiano dos moradores, pela manutenção, por décadas, como neste caso, da insegurança jurídica em relação à propriedade do imóvel.

Palavras chave: Regularização Fundiária, Espaço Urbano, Ocupações Irregulares e Mobilização Social

ABSTRACT

FROM OCCUPANCY TO LEGALIZATION. THE ENVIRONMENTAL AND URBAN REGULARIZATION IN HORTOLAND - THE FIGHT AND THE IMPASSES FOR ITS CONCERTATION

The present research had as objective to reflect the impacts of the interventions for the land regularization of the A1 and A2 basins in Hortolândia (SP), in the daily life of the families. In this sense, we seek to understand the transformations of urban space, caused by the interventions of the project, through the perspective of the residents. For this, it became necessary to apply a qualitative questionnaire to identify the level of receptivity to the CDHU interventions: what they wanted, if the interventions met the target, the criticisms to the project and the interventions in the daily life of these residents. The most important question we observed in the course of the research, and also presented by the residents, was the lack of effective land regularization until the end of this dissertation. Project that has been running since 2009 .

Finally, the research done and the studies elaborated allowed to discuss in this dissertation that, when the urbanization projects do not articulate in their scope the legal instruments for land regularization, which prevents or postpones its effectiveness, even with the interventions and improvements made in relation To the urban infrastructure and extension of public services to the inhabitants, illegality in relation to the ownership of the land continues to manifest itself and the problem of illegal city that is not solved continues to seriously affect the daily life of the residents, for the maintenance, for decades, as in this case, Of legal uncertainty regarding property ownership.

Keywords: Land tenure regulation, Urban space, Irregular occupations and Social mobilization

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AGEMCAMP - AGÊNCIA METROPOLITANA DE CAMPINAS
AMORJAC - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM CONCEIÇÃO

A1 – GLEBA HORTOLÂNDIA A1
A2 - GLEBA HORTOLÂNDIA A2

APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

AS - AGLOMERADO SUBNORMAL (SETOR CENSITÁRIO)

BNH - BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

CAPES - COORDENAÇÃO DE APERFEIÇOAMENTO DE PESSOAL DE NÍVEL SUPERIOR

CDHU – COMPANHIA DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CEBRAP - CENTRO BRASILEIRO DE ANALISE E PLANEJAMENTO

CETESP - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CPFL - COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ

CRAS – CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CEBRAP – CENTRO BRASILEIRO DE ANALISE E PLANEJAMENTO

CEM – CENTRO DE ESTUDO DA METRÓPOLE

CNPQ – CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTIFICO E TECNOLÓGICO

DCUA – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

DPRN– DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS – SMA

EMPLASA- EMPRESA DE PLANEJAMENTO DO GOVERNO DO ESTADO

ETE– ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO

FAPESP- FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FEPASA – FERROVIA PAULISTA S.A

FGTS – FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

FNH- FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO

FNHIS – FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

GRAPROHAB - GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO

HIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

PAC – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO

PLANHAB – PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO

PLHIS – PLANOS LOCAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PNAD – PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRAS DE DOMICÍLIOS

PMCMV – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

PSF – POSTO DE SAÚDE DE FAMÍLIA

NE – NÃO ESPECIAL (SETOR CENSITÁRIO)

RMC – REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS

SABESP – EMPRESA DE ECONOMIA MISTA (DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA E COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO).

SIMPURB - SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA

SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO

SNHIS - SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SP – SÃO PAULO

TAC – TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

UNESP – UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA

UNICAMP – UNIVERSIDADE ESTADUAL CAMPINAS

UPA – UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO

USAID– *UNITED STATES AGENCY FOR INTERNACIONAL DEVELOPMENT*

ZAIS– ZONA AMBIENTAL DE INTERESSE SOCIAL

LISTA DE TABELAS

TABELA 1-TIPOLOGIAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS.....	44
TABELA 2 – TEMPO DE MORADIA DO RESPONSÁVEL NO ASSENTAMENTO (RESIDENCIAL E MISTO).....	101
TABELA 3- DISTRIBUIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, SEGUNDO CONDIÇÃO DE USO	102
TABELA 4 - DISTRIBUIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, SEGUNDO O TIPO DE USO	102
TABELA 5 - TIPO DE MATERIAL DE PAREDE	103
TABELA 6 – GRAU DE ESCOLARIDADE DO RESPONSÁVEL	104
TABELA 7 – ORIGEM DA RENDA PRINCIPAL - RESPONSÁVEL	105
TABELA 8 – RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS – RESPONSÁVEL.....	106
TABELA 9- SÍNTESE DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO REALIZADAS	107

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1- REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS (RMC).....	49
FIGURA 2-LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS A1, A2 E A3 (HORTOLÂNDIA) E SUMARÉ C DE PROPRIEDADE DA CDHU	57
FIGURA 3- VISTA GERAL DA GLEBA A3.....	59
FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS ÁREAS <i>NON AEDIFICANDI</i> NO ASSENTAMENTO PRECÁRIO.....	60
FIGURA 5 - LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS NO ASSENTAMENTO.....	61
FIGURA 6 - INTERIOR DO ASSENTAMENTO PROVISÓRIO	65
FIGURA 7 - PRIMEIRAS CONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES JARDIM CONCEIÇÃO.....	65
FIGURA 8 - PRIMEIRAS LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA	75
FIGURA 9 - COMUNIDADE ASSISTINDO TELEVISÃO	76
FIGURA 10 - PERFURAÇÃO E EXECUÇÃO DO POÇO ARTESIANO.....	77
FIGURA 11- PERFURAÇÃO E EXECUÇÃO DO POÇO ARTESIANO.....	77
FIGURA 12 – CAIXA D’ ÁGUA COMUNITÁRIA	78
FIGURA 13 - ATENDIMENTO UNIDADE MÓVEL	79
FIGURA 14 - CONSTRUÇÃO PELA COMUNIDADE DA “CASA DO MÉDICO”	80
FIGURA 15 - EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA NO ASSENTAMENTO.....	81
FIGURA 16 - CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL “JARDIM SANTIAGO”	82
FIGURA 17 - PRECÁRIE PRECÁRIEDADE DAS RUAS – JARDIM SANTIAGO	84
FIGURA 18 - LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS EM HORTOLÂNDIA E SUMARÉ	90
FIGURA 19 - ILUSTRAÇÃO SOBRE O DESTINO DOS PRIMEIROS REMOVIDOS	92
FIGURA 20 - PROJETO A1 (GLEBAS A1 E A2) IDENTIFICAÇÕES DAS REMOÇÕES – 2006/2007.....	93
FIGURA 21 – VISTA DAS GLEBAS ALVO DE INTERVENÇÕES – HORTOLÂNDIA.....	97
FIGURA 22 - ILUSTRAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO HORTOLÂNDIA A1 E A2 – 2009.....	100
FIGURA 23 - CONJUNTO HABITACIONAL HORTOLÂNDIA B – VILA REAL – HORTOLÂNDIA.....	110

FIGURA 24 - NOVA UNIDADE HABITACIONAL CONSTRUÍDA NO NÚCLEO E PAISAGISMO.....	110
FIGURA 25 - PRIMEIRAS OCUPAÇÕES	162
FIGURA 26 - PRIMEIRAS OCUPAÇÕES	162
FIGURA 27 - EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO DE RISCO.....	163
FIGURA 28 - EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO DE RISCO.....	163
FIGURA 29 – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....	164
FIGURA 30- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....	164
FIGURA 31- INÍCIO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO.....	165
FIGURA 32 – EQUIPE DA CDHU E MORADORES- INÍCIO DAS OBRAS	165
FIGURA 33 – REUNIÃO PARA ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS (MORADORES E CONSTRUTORA).....	166
FIGURA 34-- REUNIÃO PARA ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS.....	166
FIGURA 35 - MORADORES E EQUIPE TÉCNICA – OBRAS URBANIZAÇÃO.....	167
FIGURA 36 – EQUIPE TECNICA – APLICAÇÃO DE PESQUISA ARROLAMENTO.....	167
FIGURA 37- SISTEMA DE LAZER ENTREGUE (PRAÇA).....	168
FIGURA 38 - SISTEMA DE LAZER ENTREGUE (PRAÇA).....	168
FIGURA 39 – EXECUÇÃO DE REDE DE ESGOTO.....	169
FIGURA 40- EXECUÇÃO DE REDE DE ESGOTO.....	169
FIGURA 41- OBRAS DE URBANIZAÇÃO	170
FIGURA 42- OBRAS PARA PAVIMENTAÇÃO	171
FIGURA 43- OFICINA DE GRAFITI (PROJETO TRABALHO SOCIAL).....	172
FIGURA 44- OFICINA DE GRAFITI (PROJETO TRABALHO SOCIAL).....	172

SUMÁRIO

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	11
LISTA DE TABELAS	14
LISTA DE FIGURAS	15
Introdução	19
Capítulo I. Reflexões Preliminares sobre a Problemática Habitacional.....	33
1. Considerações sobre a situação habitacional.....	33
1.1. A precariedade habitacional existente nas cidades.....	34
1.2. As ocupações irregulares: as chamadas cidade legal e cidade ilegal	40
1.3. Ocupações irregulares e suas diversidades.....	43
1.4. Aproximação do objeto de estudo: os assentamentos precários como uma das formas de manifestação das desigualdades socioespaciais	48
1.5. Hortolândia e as primeiras ocupações no assentamento	52
Capítulo II. A luta pela moradia - uma alternativa mesmo em situação de ilegalidade...55	
2. As Glebas em processo de urbanização	55
2.1. A Produção do espaço urbano e a valorização do lugar	63
2.2. A importância das associações de moradores na luta pelo direito à moradia	68
2.3. A luta dos moradores para a efetivação do direito à moradia	74
Capítulo III. As Transformações do espaço urbano promovidas pelas ações do poder público e dos moradores.	86
3. Reflexões sobre as intervenções do poder público para a regularização fundiária.....	86
3.1. As primeiras intervenções para a regularização do assentamento	89
3.2. A Situação socioeconômica dos moradores.....	98
3.3. O trabalho técnico social com as famílias	111
3.4. A execução do projeto urbanístico nas glebas Hortolândia A1 e A2	114
3.5. A regularização fundiária: perspectivas e dilemas para atendimento da demanda social para legitimação do direito à moradia.	120

Capítulo IV – Avaliação do projeto de urbanização: perspectiva dos moradores.....	124
4. Metodologia do questionário – Avaliação Qualitativa	124
4.1. Avaliação do projeto: aspectos favoráveis e desfavoráveis do projeto de urbanização realizado	126
Considerações Finais	142
Referências Bibliográficas	152
Documentos Consultados:	157
Legislações Consultadas	158
Sítios Eletrônicos Consultados.....	159
ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	161
ANEXO II- PESQUISA QUALITATIVA	173

Introdução

Esta dissertação tem o objetivo de analisar as transformações do espaço urbano de um assentamento localizado no município de Hortolândia, Região Metropolitana de Campinas (SP), que devido aos investimentos de programas de urbanização de favelas dos governos federal e estadual, passa, desde 2009, por processo de regularização fundiária. Na primeira fase deste processo foram realizadas obras de infraestrutura para adequação urbanística do assentamento de acordo com o Projeto de Urbanização Hortolândia A1 e A2.

O espaço urbano analisado nesta pesquisa, como todos assentamentos, é marcado pela exclusão social da população proveniente da Região Metropolitana de Campinas (RMC) e de migrantes dos demais estados brasileiros que, sem acesso à habitação encontraram, nesta área, uma possibilidade, mesmo que em situação de ilegalidade, de acesso à moradia. Os moradores desse assentamento, a partir da condição de segregação e da carência de vários serviços urbanos organizaram-se para fazer as reivindicações necessárias para a permanência no lugar e por melhores condições de vida.

Bega dos Santos (2008), analisando os movimentos sociais urbanos, destaca que os movimentos populares constroem seus projetos na prática do cotidiano, através das lutas pela posse da terra e por melhores condições de moradia além de acesso a serviços públicos essenciais.

O assentamento aqui estudado foi ocupado a partir de 1992. Os moradores mobilizaram-se pela permanência no lugar e pelo direito à moradia digna que se concretiza também com a realização de obras para a urbanização. Desse modo, foram se organizando a partir das necessidades do cotidiano.

Assim surgiram as associações de moradores. Foram criadas com o intuito de se lutar pelo direito à moradia e pelo atendimento de necessidades básicas devido à precariedade existente no assentamento, que pode ser demonstrada pela inexistência de infraestrutura e equipamentos públicos.

No bojo desta luta, a comunidade organizada foi conquistando as infraestruturas e serviços públicos prioritários, como energia elétrica, água, creche, escola, unidade de saúde da família e por fim, a execução das obras públicas de

urbanização. Após a finalização das obras de urbanização, a principal frente de luta passou a ser o término do processo de regularização fundiária do assentamento.

Para o entendimento das conjunturas políticas que possibilitaram as intervenções públicas para a realização da fase da urbanização visando a regularização fundiária deste assentamento em Hortolândia, torna-se relevante considerar que a urbanização de favelas por iniciativa de órgãos públicos no Brasil é recente. O grande crescimento das favelas ocorreu a partir da década de 1970, durante a ditadura militar. Neste período e, mesmo em anos posteriores, a política predominante era a de erradicação das favelas, não havendo ações para a execução de infraestruturas que possibilitassem a permanência dos moradores.

As ações eram estruturadas para as remoções e, geralmente, para o reassentamento em grandes conjuntos habitacionais, ocasionando vários problemas para os ocupantes de áreas irregulares.

Até os anos 1970, a linha de atuação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), através do Banco Nacional de Habitação (BNH) para as favelas era simplesmente a de erradicação. Esta política foi intensificada com a locação de recursos provenientes do *United States Agency for International Development* (USAID) uma importante agência de financiamento dos Estados Unidos. Durante este período, os programas de remoção de moradores de núcleos de favelas para loteamentos e conjuntos habitacionais na periferia das cidades em diversos estados brasileiros eram compulsórios.¹

Somente por volta dos anos 1980, programas governamentais passaram a resolver questões pontuais, como rede de abastecimento de água, esgoto etc. Atualmente, os projetos incluem, por força de lei, não só infraestrutura, mas também melhorias na qualidade de vida e realização de trabalho técnico social.

Durante esta transição, entre a negação e o reconhecimento da favela e das ocupações como território legal, muitas violações ao direito à moradia ocorreram, pautadas por vários discursos de cunho conservador e intolerante, que marginalizavam os moradores dessas áreas e buscavam a efetivação de políticas para extinção destas formas de moradia.

¹ O Sistema operava com recursos provenientes das poupanças compulsórias, como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e voluntárias (cadernetas de poupança), além de recursos provenientes de agentes promotores e financeiros.

Posteriormente, foram ocorrendo alterações nas falas sobre os moradores das favelas e nas práticas realizadas com eles devido a um maior conhecimento da realidade social envolvida e crescimento de estudos sobre as questões urbanas que possibilitaram uma nova visão sobre as favelas e seus moradores.

São visíveis a partir da segunda metade da década de 70, as mudanças nas referências sobre o favelado, que se expressam nas notícias de jornais e nos planos governamentais. São notícias sobre caravanas de favelados que se dirigem aos gabinetes de prefeitos, para expressar suas reivindicações e sobre os encontros: locais, regionais e nacionais de favelados, demonstrando uma nova visibilidade política, ocupando um “novo” espaço nos jornais, nos órgãos públicos e secretarias de estado. (RODRIGUES, 1988, p.118)

Esta situação - de ausência dos direitos, da exclusão e segregação possibilitou, a partir dos anos 1980, a constituição de inúmeros movimentos sociais pelo direito à moradia, que passaram a reivindicar melhores condições de vida e, conforme enfatizando por Rodrigues (1988), passaram a ter uma nova visibilidade política.

Todo este contexto de luta criaram condições para a realização de importante debate sobre Habitação de Interesse Social (HIS), que ajudaram a estruturar um parâmetro para a Política Habitação de Interesse Social, a partir dos anos 2000, criada pelos governos federal, estaduais e municipais, para o desenvolvimento de programas habitacionais para regularização de favelas e construção de moradias em conjuntos habitacionais.²

Ressaltamos para a implementação destas políticas a importância do processo de redemocratização brasileiro, que possibilitou o surgimento de novas forças políticas e também a formação de partidos que traziam em sua plataforma a assimilação das lutas sociais existentes. Ou seja, a situação política suscitava tratamento diferenciado a respeito das questões sociais e isto se refletiu em regulamentações jurídicas que deram respaldos à elaboração e concretização de políticas públicas voltadas para o enfrentamento de questões sociais e habitacionais.

² Até 2015, o Sistema Nacional de Habitação foi o principal instrumento da Política Nacional de Habitação. De acordo com os seus princípios, objetivos e diretrizes políticas visa suprir o vazio institucional e estabelecer as condições para o enfrentamento do déficit habitacional, por meio de ações integradas e articuladas nos três níveis de governo, com a participação dos Conselhos das Cidades e Conselhos Estaduais, Municipais e do Distrito Federal.

A própria Constituição Federal de 1988 deu bastante atenção à temática urbanística, reservando várias diretrizes para o desenvolvimento urbano (artigo 21, inciso XX e artigo 182); sobre a preservação ambiental (artigos 23, incisos III, IV, VI e VII; artigo 24, incisos VII e VIII; e artigo 225); acerca de planos urbanísticos (artigo 21, inciso IX; artigo 30, inciso VIII; e artigo 182) e a respeito da função social da propriedade urbana (artigo 60, inciso IV).

Para Bega dos Santos (2008), além desses avanços trazidos pela lei através destes artigos para tratamento das questões urbanas, a Constituição criou dispositivos que preveem a participação popular. Com isso, o exercício do poder através das instituições representativas, deixou de ser uma bandeira de luta, para aos poucos se tornar realidade.

[...]Com dificuldades é certo, pois os obstáculos políticos são muitos, além de necessidades de aprendizagem do exercício de práticas democráticas em um país em que foram raros os períodos de amplas liberdades para participação política” (SANTOS, 2008, p.16)

Nesse sentido, o artigo 21, inciso XX da Constituição Federal declara competir à União instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos, por outro lado, no artigo 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo município, conforme diretrizes fixadas pela lei, tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Já o artigo 183, abre a possibilidade de regularização de extensas áreas ocupadas por habitações irregulares no país, através do instrumento denominado usucapião, regulamentado pelo Estatuto da Cidade.³

Posteriormente à promulgação da Constituição Federal de 1988, entra em vigor o principal instrumento para gerenciamento e controle municipal, o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/2001. Foi aprovado após 12 anos de tramitação no Congresso Nacional, e é considerado um grande avanço por criar mecanismos para que as cidades possam planejar e administrar o uso do solo urbano. Essa lei nasceu da mobilização da sociedade civil, que lutou pela inclusão dos artigos 182 e

³ Artigo 183 da Constituição estabelece que em áreas particulares “aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”

183 na Constituição Federal, constituindo-se, portanto, em uma conquista dos movimentos sociais em defesa da cidade, do acesso à habitação e expansão e melhorias dos serviços públicos básicos.

Afonso Silva (2000) analisando estes dois artigos da Constituição e sua regulamentação no Estatuto das Cidades enfatiza que encontramos duas amplas perspectivas da política urbana. A primeira tem como objeto o desenvolvimento adequado do sistema urbano através do planejamento em nível nacional ou macrorregional, sendo de competência da federação. Já a segunda considera o desenvolvimento urbano no quadro do território municipal, através das diretrizes para ordenamento territorial e leis de uso de ocupação do solo definidas pelo Plano Diretor.

O Estatuto da Cidade trouxe uma série de instrumentos para que as políticas urbanas objetivassem o desenvolvimento urbano, tendo como principal instrumento o plano diretor participativo, que deve aplicar os dispositivos do Estatuto, através de diretrizes jurídicas, tributárias e urbanísticas para suporte a gestão municipal do solo urbano.

Nesse âmbito, de acordo com o Estatuto, cabe ao município definir seu plano diretor para especificar as destinações de áreas residenciais e comerciais, de uso público coletivo, para tráfego de veículos particulares ou transporte público. Após a publicação do Estatuto, os municípios tiveram prazo de cinco anos para discutir e aprovar seus planos diretores, que deverão ser atualizados a cada dez anos. Essa legislação passou a influenciar o debate para o enfrentamento das questões habitacionais e promoção de regularização fundiária, visando a consolidação dos assentamentos precários.

Com esse propósito de mudança nas práticas habitacionais foram realizados em diversas localidades projetos para urbanização de assentamentos precários, visando a consolidação da maioria das ocupações, através da realização de infraestruturas e extensão de serviços urbanos. Ou seja, estas práticas constituíram uma forma de enfrentamento das questões urbanas diferentes das que eram realizadas anteriormente pelas políticas de erradicação de favelas.

Diversas políticas públicas foram estruturadas em âmbito federal pela Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades, órgão criado em 2003, que considerou os debates das principais questões discutidas pelos movimentos sociais

urbanos. As propostas foram levadas para o Conselho das Cidades, que ratificou as diretrizes apontadas pelo Estatuto das Cidades (2001).

Foram estabelecidas políticas urbanas para o planejamento urbano dos municípios brasileiros que passaram a desenvolver projetos que tinham em seu escopo uma nova forma de olhar os assentamentos precários, visando consolidá-los, em detrimento das políticas anteriores que tinham como filosofia a erradicação das ocupações através de remoções.

Para dar suporte a estas políticas, destacamos a importância da Lei nº 11.124/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Foram criados o Fundo Nacional de Habitação (FNH), que tem por objetivo unificar recursos de diferentes fontes destinadas exclusivamente para subsidiar a população mais pobre e o Conselho Nacional de Habitação, que passou a regular a Política Nacional de Habitação.⁴

Para os pesquisadores Oliveira, Figueiredo e Baltrusis (2013) o objetivo desta lei foi viabilizar à população mais pobre o acesso à terra urbanizada e à habitação de acordo com os parâmetros de sustentabilidade. Por outro lado, o sistema buscou realizar políticas e programas com recursos do Fundo e em total articulação com os estados e municípios, gerenciadas pelo Ministério das Cidades.

Outro marco foi a aprovação, em 2009, do Plano Nacional de Habitação (PlanHab) que tinha como objetivo planejar ações públicas e privadas, em médio e longo prazo, para atendimento das necessidades habitacionais do Brasil. No mesmo ano foi aprovada a Lei nº 11.977, que regulamentou o Programa Nacional de Habitação (PNH), criou o programa Minha Casa, Minha Vida e instituiu a regularização fundiária em áreas urbanas. Esta lei possibilitou a definição dos critérios do referido programa (portaria 595/2013: Ministério das Cidades) e estipulou que 50% da demanda na faixa I seja destinada para famílias residentes em áreas de risco⁵. A partir deste programa os municípios passaram a indicar diretamente as famílias cujas casas seriam removidas em virtude de projetos urbanísticos para

⁴ Esta lei, em seu artigo 12, estabelece que os Estados e Municípios, ao aderirem ao SNHIS, se comprometam a elaborar seus respectivos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS). A apresentação do PLHIS é a condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)

⁵ Na Faixa I, na segunda fase do programa, a renda familiar exigida era de 0 a R\$ 1.600,00. As famílias tinham suas documentações analisadas pela Caixa Econômica Federal, para verificar se atendiam os critérios do programa.

regularização de assentamentos precários ou que estavam em situação de risco para unidades habitacionais do programa.⁶

A lei definiu também os procedimentos jurídicos e os instrumentos para que os municípios pudessem realizar a regularização fundiária dos assentamentos precários, através da sistematização de todos os instrumentos trazidos pelo Estatuto das Cidades (2001). Possibilitou, ainda, a legitimação do direito à regularização dos assentamentos precários visando a execução de infraestruturas e a consolidação da maior parte das moradias existentes.

Esta lei passou a ser referência para os municípios e muitos passaram a utilizar os instrumentos por ela definidos para a regularização fundiária. Puderam obter recursos financeiros de programas do Governo Federal, como Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) e de programas estaduais, para urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários.⁷

No que se refere à escala estadual, o Governo de Estado de São Paulo, através da Secretaria Estadual de Habitação, criou inúmeros programas para atendimento das demandas habitacionais, dentre estes destacam-se os programas para a regularização de assentamentos precários, para provisão habitacional e para o trabalho técnico social em conjuntos habitacionais.

Estes programas possibilitam a realização das obras de infraestrutura necessárias para a urbanização e posteriormente a regularização fundiária dos assentamentos. Desta forma, como já mencionado anteriormente, foram canalizados recursos das três esferas do poder: municipal, estadual e federal, que viabilizaram o

⁶ A outra metade seria destinada para famílias que participassem do sorteio de unidades habitacionais, seguindo critério de priorização estabelecido na portaria 595/2013.

⁷ Para atualização da temática de regularização fundiária, o governo federal, instituiu Medida Provisória nº 759 em 22 de dezembro de 2016, que passou a dispor sobre a regularização fundiária rural e urbana. Criou novos procedimentos para a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Instituiu, também, novos mecanismos com o argumento de aprimorar a eficiência nos procedimentos de alienação de imóveis da União. Estudiosos desta temática criticam a publicação deste marco legal da Regularização Fundiária, no final do ano de 2016, sem debate prévio, como também os desdobramentos desta medida em relação aos desafios da Regularização Fundiária. Em nossa pesquisa, temos como referência a Lei 11.977/2009, devido a sua abrangência e reconhecimento para os desafios da Regularização Fundiária.

desenvolvimento de vários projetos no segmento habitacional de interesse social em diversas cidades do país.

Depois destas considerações, voltamos a enfatizar que no assentamento analisado nesta dissertação há um processo constante de lutas travadas pelos moradores que organizados nas associações, passaram a reivindicar a realização de programas, sob a responsabilidade das três esferas de poder, para a urbanização e a regularização do assentamento.

As intervenções para a fase de urbanização compreendidas no processo de regularização fundiária contaram com recursos de programas dos governos federal e estadual. Após a realização da urbanização pela Companhia, a Prefeitura passou a investir recursos para a entrega e a manutenção de equipamentos públicos, como, unidade de saúde, creche e serviços de limpeza urbana.

Entretanto, a análise das ações realizadas pelo poder público para a regularização fundiária em diferentes cidades evidenciam aspectos destas políticas públicas que precisam ser aprimorados. Esses aspectos são identificados quando realizamos questionamentos que nos permitem refletir criticamente sobre o projeto. Como por exemplo, se o processo de regularização fundiária foi concluído? Quais fases estão pendentes? A realização do projeto trouxe melhorias significativas para os moradores? Significam avanços ou retrocessos nas práticas urbanísticas e fundiárias, a partir da perspectiva dos moradores?

São questões que a análise crítica precisa enfrentar para compreender como os diferentes interesses (hegemônicos e não hegemônicos) atuam na realização destas políticas públicas.

Para a avaliação das intervenções públicas para a urbanização e a regularização de assentamentos precários, a partir da perspectiva dos moradores do assentamento pesquisado, baseamo-nos na discussão empreendida por Lefebvre em *O Direito à Cidade* (1991),

Ressaltamos que neste assentamento os moradores vivenciam inúmeros problemas no seu cotidiano. Houve alterações no seu modo de vida: algumas podem ter sido benéficas, mas outras podem ter trazido prejuízos, dificuldades. Deste modo, a nossa pesquisa pretendeu avaliar o Projeto de Urbanização Hortolândia A1 e A2, partindo da visão dos moradores, buscando identificar o nível de receptividade às intervenções da CDHU, as críticas (se houve) e refletir sobre as intervenções ocasionadas no cotidiano pela urbanização.

Para o entendimento sobre o processo de luta pelo direito à moradia que viabilizaram as transformações ocorridas no assentamento, levamos em consideração as entrevistas realizadas pela CDHU, no início do projeto em 2009, quando membros das cinco associações de moradores existentes responderam questões sobre as lutas e conquistas obtidas pela comunidade aos longos dos anos e sobre as suas expectativas a respeito das obras de urbanização. Estes moradores, como membros das associações foram entrevistados pelas lideranças exercidas ao representarem a comunidade na busca por melhores condições de vida. Realizamos, também, outras entrevistas em janeiro e fevereiro de 2016, quando estas lideranças e alguns moradores responderam perguntas que nos permitiram a análise das situações trazidas por eles e relacionadas a vários aspectos do projeto executado nos núcleos urbanizados pela CDHU.

Todos os entrevistados reconheceram a importância da organização dos moradores, considerada propulsora de todas as conquistas. As associações de moradores reivindicavam, por exemplo, aos três níveis de governo, o direito à permanência no assentamento e a instalação de equipamentos públicos para atendimento de direitos essenciais nas áreas de saúde, educação, lazer e cultura.

Intervenções urbanísticas, como a realizada em nossa área de estudo, no momento de sua execução, causam muitos transtornos para os moradores, pois, implicam em alterações no seu cotidiano. Por mais que, a maioria das medidas possam ser benéficas a longo prazo nota-se prejuízos e dificuldades no primeiro momento.

As entrevistas de 2016 foram semiestruturadas e realizadas com moradores que concordaram com a participação. Foram apresentadas questões que nos permitiram a análise de situações relacionadas a vários aspectos do projeto executado nos núcleos urbanizados pela CDHU. As respostas nos permitiram entender situações relevantes na história da ocupação dos núcleos; a avaliação sobre diversos aspectos da urbanização realizada; o que pensam a respeito da valorização ocorrida nos imóveis e nos núcleos, das associações de moradores e sobre a regularização fundiária, dentre outras questões fundamentais.

As respostas trouxeram elementos relevantes para comparar o projeto de urbanização com a sua execução e as ações desenvolvidas pelos moradores. Nos permitiram compreender a realidade através das contradições expostas pelos moradores em relação ao projeto executado. Desta forma, pudemos refletir se o

projeto de regularização urbanística e fundiária cumpriu o objetivo de integrar os moradores à cidade e lhes assegurar o direito à moradia ou simplesmente se foram intervenções públicas que trouxeram somente a expansão de direitos básicos, como saneamento básico e serviços públicos, ainda que de forma precária.

Realizamos 30 entrevistas, analisadas no capítulo quatro desta dissertação. Possibilitaram a compreensão dos impactos do projeto para as famílias dos núcleos onde as intervenções se realizaram.⁸

Entrevistamos também técnicos da CDHU, visando a compreensão da perspectiva oficial da Companhia a respeito do projeto de urbanização. Desse modo, pudemos contrapor a posição oficial com a dos moradores, o que possibilitou entender as contradições entre o planejamento da intervenção, a sua execução e seus efeitos no cotidiano dos moradores.

Para a visualização das transformações ocorridas com as obras de urbanização, apresentamos documentação fotográfica que mostram, em escalas diferentes, imagens de como estes lugares eram antes e como ficaram depois, após as realizações das obras de urbanização. É necessário ressaltar que as comparações ficaram prejudicadas devido à dificuldade técnica de obtermos fotos na mesma escala. Diferentes escalas distorcem o objeto fotografado, o que dificulta a interpretação. Mesmo assim, considerando a dificuldade, realizamos as interpretações das transformações possíveis de serem evidenciadas mesmo com as distorções de imagens.⁹

Para o entendimento do processo de regularização fundiária, além das entrevistas realizadas, foram analisados documentos fornecidos pelos participantes, bem como fotografias antigas e atuais que nos ajudaram a visualizar as transformações ocorridas no assentamento e, por outro lado, permitiram fazer a análise crítica das políticas públicas realizadas no assentamento e da visão dos moradores sobre as intervenções urbanísticas realizadas.

⁸ Em anexo apresentamos o questionário e as respostas obtidas foram analisadas no capítulo quatro. Este produto (entrevistas) pelo seu rico conteúdo, servirá de base para a produção de artigos futuros sobre a temática.

⁹ Durante as obras, a equipe da CDHU tentou fotografar na mesma escala os mesmos lugares em momentos diferentes, mas não conseguiu, porque não havia na equipe nenhum profissional capacitado para este tipo de serviço.

Finalmente, procuramos refletir se, no final do processo, estas intervenções, através do parcelamento do solo e das adequações às normas urbanísticas, cumpriram as normas para que a regularização fundiária se tornasse possível. O outro lado da questão que discutimos é, na hipótese de que tenham sido atendidas as exigências técnicas, ou seja, as normas urbanísticas para a regularização, por que esta ainda não ocorreu? Mais claramente falando, as normas podem estar cumpridas, mas pode não haver interesse político de efetivar a regularização.

Portanto, é necessário verificar se o projeto de urbanização atendeu ou não as exigências jurídicas para a regularização fundiária. Em caso de não atendimento cria-se uma situação que impede que a regularização seja efetivada ao final das obras de urbanização. Ou seja, finaliza-se a regularização urbanística sem previsão de conclusão da regularização fundiária. Mas, se as exigências foram cumpridas e, mesmo assim, a regularização fundiária não ocorreu, é necessário pesquisar as motivações que a impediram. Neste aspecto, destacamos a importância dos movimentos organizados que reivindicam a conclusão desta etapa para a legitimação da posse.

Quando ocorre a falta de integração entre as etapas urbanísticas, ambientais, sociais e jurídicas do processo de regularização fundiária, mesmo com as intervenções e melhorias entregues, a ilegalidade em relação à propriedade continuará manifestando-se e, portanto, a problemática da cidade ilegal não será resolvida, pois, o morador continuará sem a garantia jurídica em relação a posse da propriedade. Durante as entrevistas pudemos, através das falas dos moradores, refletir sobre a importância de que sejam, de fato, reconhecidos como proprietários do lote. Quando isso não ocorre o direito à cidade não se manifestará em sua totalidade. Para a devida caracterização do nosso objeto de estudo - a urbanização de assentamentos e as transformações no espaço urbano - apresentamos, no capítulo um, uma breve reflexão sobre a problemática habitacional brasileira, com as ocupações irregulares dando origem à chamada “cidade ilegal”. Tal análise pode nos auxiliar no entendimento do processo de surgimento destas ocupações irregulares e da luta pelo direito à moradia, visando à compreensão das situações que possibilitaram a formação dos assentamentos existentes. Esta luta, resultante da problemática habitacional, pode ser relacionada às desigualdades socioespaciais presentes no território brasileiro.

No capítulo dois abordamos os elementos que possibilitaram que as glebas¹⁰ Hortolândia A1 e A2 se tornassem uma alternativa para as famílias da Região Metropolitana de Campinas e de outros estados. Estas pessoas procuravam, mesmo que na situação de ilegalidade, uma opção para solucionar problemas relacionados à falta de moradia. Desta forma, foram analisadas as lutas empreendidas por estes moradores pelo direito à moradia. As ações relacionadas às lutas empreendidas contribuíram para o fortalecimento da organização destes moradores em associações comunitárias, que levavam as pautas reivindicativas aos órgãos competentes em escalas municipal, estadual e federal.

Neste capítulo, discutimos também que, a partir destas lutas, as demandas foram gradativamente atendidas, como a instalação de equipamentos públicos ou a realização de obras de saneamento básico e infraestruturas que foram, aos poucos, trazendo melhores condições de vida para as famílias.

Discutimos, enfim, se estas intervenções trouxeram elementos para a transformação na vida dos moradores, com a resolução definitiva da situação da ilegalidade quanto à posse da terra e à extensão de serviços públicos para a integração do assentamento à cidade. Ou se, diferentemente, foram apenas mudanças aparentes, com a manutenção das desigualdades existentes.

No capítulo três discutimos as políticas públicas para a urbanização do assentamento, identificando as etapas do processo de regularização fundiária e as ações realizadas para dar suporte ao projeto, com destaque para o trabalho social realizado com as famílias. Discutimos as intervenções feitas nas glebas pela CDHU, conforme diretrizes estabelecidas pela própria Companhia, conforme constam dos contratos com as empresas que realizaram as obras. O trabalho técnico social¹¹, o gerenciamento e a fiscalização também foram investigados. Por fim, fizemos uma reflexão a respeito da existência ou não de articulação entre as etapas urbanísticas, ambientais, sociais e jurídicas durante o processo de regularização fundiária. Além disso, identificamos quais procedimentos já foram realizados e quais estão pendentes para a regularização documental do assentamento de acordo com os

¹⁰ Entendemos como glebas áreas extensas onde o parcelamento do solo ainda não foi realizado.

¹¹ Trabalho técnico social se constituiu em atividades realizadas para acompanhamento das obras de urbanização. Inclui práticas educacionais e ações para estimular a geração de renda por parte dos moradores .

procedimentos apresentados no artigo 46 da lei Nº.11977/2009 sobre regularização¹².

No capítulo quatro analisamos as entrevistas realizadas com os moradores, com as lideranças comunitárias e com os diversos agentes envolvidos no planejamento e execução do projeto de urbanização (técnicos da CDHU e da prefeitura municipal). Também discutimos a metodologia utilizada para a coleta de dados e para os cruzamentos das informações obtidas. Objetivamos com as entrevistas resgatar o ponto de vista dos moradores, trazendo elementos que possibilitem a análise das transformações ocorridas e a discussão do significado da mobilização popular existente no assentamento.

A análise das entrevistas possibilitou avaliar o que foi, de fato, executado com o Projeto de Urbanização Hortolândia A1 e A1, refletir sobre a visão dos moradores em relação às intervenções e, dentre outros aspectos, discutir a valorização imobiliária propiciada pela realização das obras de urbanização no assentamento. Por fim, analisamos a visão dos moradores sobre o significado da regularização fundiária e se as mudanças ocorridas contribuíram para a melhoria nas condições de vida e expansão dos direitos relacionados à cidadania.

As entrevistas com os agentes executores do projeto forneceram informações sobre os estágios da regularização fundiária que foram realizados concomitantemente às obras de urbanização, quais ainda estão pendentes e qual a previsão para as entregas. Possibilitou, assim, refletir a respeito da existência ou não de articulação entre as etapas da regularização fundiária no assentamento.

Por fim, apresentamos algumas reflexões, possibilitadas por este estudo, sobre o projeto de urbanização efetuado, discutindo as suas principais reivindicações e como as alterações no cotidiano dos moradores. Ou seja, analisamos a importância da organização popular, que, através das lutas pelo direito à moradia, viabilizou a infraestrutura necessária para atender os requisitos da regularização fundiária. Identificamos que os moradores continuam organizados, reivindicando, tanto junto à prefeitura quanto à Companhia aspectos que ainda não

¹² Regularização Fundiária, art. 46 da lei federal no. 11977/2009 são mencionadas as etapas do processo de regularização fundiária já citado.

foram solucionados, tais como a própria regularização fundiária não concluída e a oferta de serviços públicos urbanos previstos na Constituição.

Finalmente, nas considerações finais apresentamos sugestões de intervenções públicas que poderão ser realizadas em outros lugares, visando a plena integração das fases que compõem a regularização fundiária.

Capítulo I. Reflexões Preliminares sobre a Problemática Habitacional

1. Considerações sobre a situação habitacional

Para a devida caracterização do nosso objeto de estudo - os impactos das políticas públicas realizadas para a urbanização e a regularização fundiária do assentamento pesquisado em Hortolândia - faz-se necessário entender os diversos conteúdos contraditórios responsáveis pelas desigualdades socioespaciais. A opção pela questão habitacional foi feita por entender que a compreensão da problemática habitacional pode contribuir para desvendar como estas desigualdades se manifestam nas cidades a partir das diferenciadas formas de ocupação.

As chamadas favelas ou ocupações irregulares surgiram como alternativa habitacional para grande parte da população que, sem acesso ao mercado formal de terras, mesmo na situação de ilegalidade, passou a ocupar lugares desprovidos de infraestruturas e condições de habitabilidade, dando origem às diversas formas precárias de habitação.¹³

Em virtude disto apresentaremos reflexões sobre a luta pela moradia nas cidades e os seus desdobramentos, como por exemplo, o movimento pela Reforma Urbana. Com esta pesquisa estudamos aspectos da materialização destas lutas. Posteriormente, abordaremos, para contextualização das desigualdades sociais, as contradições presentes nas chamadas cidade legal e cidade ilegal, bem como discutiremos os conceitos utilizados para a caracterização do fenômeno favela.

A problemática habitacional referente às ocupações irregulares e à regularização fundiária será pesquisada no município de Hortolândia. Por fim, apresentamos a situação geográfica e o processo de formação da ocupação coletiva analisada nesta pesquisa.

¹³ Entendemos como ocupações irregulares aquelas inseridas em parcelamentos informais, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

1.1. A precariedade habitacional existente nas cidades.

Para a compreensão da dinâmica de produção do espaço nos lugares onde ocorrem os assentamentos irregulares torna-se necessário refletir sobre os processos que originam a problemática habitacional e justificam a luta no espaço urbano pelo direito à moradia. Faz parte desta luta as reivindicações dos moradores para a urbanização e a regularização fundiária.

A regularização fundiária, conforme lei federal nº 11977/2009, artigo 46, refere-se à priorização de uma série de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus moradores. Para a conclusão do processo de regularização fundiária, em alguns casos, tornam-se necessárias adequações urbanísticas viabilizadas por projetos de urbanização que possibilitam infraestruturas urbanas através de obras de pavimentação, esgoto, abastecimento de água dentre outras.

Faremos a seguir algumas considerações sobre as conjunturas históricas e sociais que configuraram a problemática habitacional ao longo do processo de urbanização brasileira para nos auxiliar na compreensão da problemática aqui estudada.

O crescimento urbano no Brasil foi produzido por um processo econômico e social associado à inclusão econômica subalterna país na ordem internacional e à exclusão social no âmbito interno. Entendemos como marcos importantes para a compreensão da problemática habitacional os processos decorrentes da aprovação da Lei de Terras em 1850; do fim do regime escravocrata no final do século XIX e das novas relações de trabalhos daí decorrentes. A partir de então, as cidades passaram a ganhar novas características e foram fincadas as raízes da questão habitacional.

Martins (2010), enfatiza que, no final do século XIX, a transição do regime escravocrata para o de trabalho “livre” ocorreu dentro de um processo repleto de dubiedades e de tensões, o que torna necessária a análise crítica desta transição. Nesta perspectiva, devem ser consideradas todas as conjunturas econômicas, jurídicas, sociais e ideológicas que permearam a construção da matriz estrutural e histórica do “cativo da terra” em nossa sociedade. Desta forma, faremos algumas considerações relacionadas ao entendimento daquele período.

O autor aponta que a crise do regime escravista está na origem da constituição da força de trabalho. Em um primeiro momento, foi gerado um regime de trabalho singular, que ficou conhecido como colonato, no entanto, este não pode ser definido como regime de trabalho assalariado, já que no processo capitalista de produção a única forma de remuneração do trabalho é o pagamento de salário¹⁴.

Este regime garantiu que a econômica cafeeira após a abolição da escravidão pudesse se expandir e se desenvolver do Vale do Paraíba ao Oeste Paulista. Por outro lado, a emancipação do negro cativo não buscou integrá-lo como homem livre na economia de exportação, mas sim descartou-o e minimizou-o, reintegrando-o, residual e marginalmente, na nova economia. Com isso, a libertação do escravo não o libertava do passado e esse passado passou a determinar a condição de homem livre.

Desta forma, as novas relações de produção, baseadas no trabalho livre, dependiam de novos mecanismos de coerção, de modo que a exploração fosse legítima, não mais apenas para o fazendeiro, mas também para trabalhador que a ela se submetia. Nessas relações não havia lugar para o trabalhador que considerasse a liberdade como negação do trabalho, mas apenas para aquele que considerasse o trabalho como uma virtude da liberdade.

Para o autor, uma sociedade em que as relações fundamentais foram sempre relações entre senhor e escravo não tinha condição de promover o surgimento deste tipo de trabalhador, sendo necessário buscá-lo em outro lugar, onde a condição de homem livre tivesse outro sentido. “É nessas condições que tem lugar a vinculação entre a transformação das relações de trabalho na cafeicultura e a imigração de trabalhadores estrangeiros que ocorreu, sobretudo entre 1880 a 1914” (MARTINS, 2010, p.123).

¹⁴ Apenas para contextualizar as ideias do autor caracterizaremos brevemente o regime de colonato. Neste regime há a combinação de três elementos: 1) Um pagamento fixo em dinheiro pelo trato do cafezal; um pagamento proporcional em dinheiro pela quantidade de café colhido; e produção direta de alimentos como meio de vida e com excedente que poderiam ser comercializados pelo próprio trabalhador. Portanto, para o autor, esse trabalhador, formado basicamente por contingente de imigrantes, constitui-se como componente camponês pré-capitalista na relação laboral. Fato este justificado também, pelo fato de que o colono não era um trabalhador individual, mas um trabalhador familiar. Para o autor, a produção direta dos meios de vida, com base no trabalho familiar, é o que impossibilitava definir essas relações como propriamente capitalista. A tese de Martins é que o capitalismo, na sua expansão, não só redefine novas relações, subordinando-as à reprodução do capital, mas também engendra relações não capitalistas, igual e contraditoriamente necessárias à sua reprodução.

Outro marco importante para entender este processo decorre da implantação da Lei de Terras em 1850, quando o governo legislou que as terras devolutas não poderiam ser ocupadas por outro título que não fosse o de compra, tornando-a uma mercadoria. Isto propiciou que as terras passassem a ter um valor, constituindo-se assim, como mercadoria que, ao longo dos anos, foi se tornando cara e restritiva à grande parte da população.¹⁵

Para o autor, a Lei de Terras trouxe garantias legais e jurídicas à continuidade do padrão de exploração da força de trabalho, mesmo que a escravidão entrasse em colapso, pois:

a eminência de transformações nas condições do regime escravocrata, que poderia comprometer a sujeição do trabalhador, criavam peculiares condições que garantissem, ao menos, a sujeição do trabalhador na produção do café. Importava menos a garantia de um monopólio de classe sobre a terra do que a garantia de uma oferta compulsória de força de trabalho à grande lavoura. De fato, porém independentemente das intenções envolvidas, a criação de um instrumental legal e jurídico para efetivar o monopólio, pondo o peso do Estado do lado dos interesses econômico dos grandes fazendeiros, dificultava o acesso à terra aos trabalhadores sem recurso. Criava artificialmente a superpopulação relativa de que o café necessitava na real escassez de mão de obra. (MARTINS, 2010, p.50)

Conseqüentemente, no contexto da importação de mão de obra livre para o café, antes de parte dos imigrantes conseguir ascensão social através da propriedade, esta deveria se submeter ao trabalho nas fazendas, sob o regime de colonato. Para Martins seria um engano supor que a finalidade da Lei Terras fosse democratizar o acesso à propriedade fundiária. “Na verdade ela nasceu como instrumento legal que assegurava um monopólio de classe sobre a terra em todas as regiões do país, mesmo naquelas não ocupadas economicamente” (MARTINS, 2010, p.125).

¹⁵ A implantação da Lei de Terras em 1850 trouxe grandes impactos para a sociedade, não de imediato, porém. A regulamentação acabaria modificando por completo a forma de acesso à terra, substituindo o sistema de propriedade hereditário das sesmarias pela propriedade privada adquirida através de relações de mercado. Isto porque, no início da colonização, a terra era vista como patrimônio pessoal do rei, que doava parte dela à pessoa que ele escolhia devido ao seu status social, às qualidades pessoais e aos serviços prestados à Coroa por parte do interessado em obter parte deste patrimônio. Com a implantação da Lei de Terras em 1850, este cenário foi modificado, pois, esta lei dividiu as terras em particulares e devolutas atendendo, segundo Penço (1980), o artigo 1º. da Lei de Terras que afirmava que ficavam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não fosse o de compra.

Ou seja, o que de fato se conseguia era interditar o acesso do lavrador pobre à terra, impedindo-o de trabalhar para si e obrigando-o a trabalhar para terceiros, especialmente para os grandes proprietários.

Para o autor, toda esta conjuntura resultou num longo período de conflitos fundiários até hoje não encerrados, pois, outras formas de aquisição de terras tornaram-se automaticamente ilegais e sujeitas à contestação judicial, salvo nos casos expressamente contemplados pela Lei de Terras. Esta questão, discutida por Martins, embora enfoque a questão fundiária no campo, nos ajuda a entender a problemática habitacional que deu origem às inúmeras ocupações irregulares nas cidades brasileiras.

A respeito da mesma questão, Flávio Villaça (1986) discute que se estabeleceu, a partir da promulgação da Lei de Terras, um dos traços marcantes do capitalismo, a separação entre o trabalhador e os meios de produção. Com isso, os “meios de produção passam a ser propriedade capitalista e ao trabalhador não resta alternativa, senão vender no mercado sua força de trabalho” (p.16). Diferentemente do que ocorre na sociedade escravocrata e mesmo durante o regime de colonato, o trabalho passará a ser assalariado e a força de trabalho passará a ser uma mercadoria.

A partir da abolição da escravatura, cabe a este trabalhador assalariado pagar pela sua moradia. Esta mudança deveria implicar no assalariamento e formação do mercado urbano de moradias, como ocorreu nos países centrais. Mas, nos países periféricos as contingências históricas e as peculiaridades do capitalismo não possibilitaram que a maior parte da população tivesse acesso às condições adequadas de moradia. (MARICATO, 1995).

As características do processo de urbanização, atrelado a uma industrialização de baixos salários, não permitiram que os gastos com moradia fossem incorporados aos salários pagos pela indústria e nem que fossem assumidos pelo Estado. Em virtude disto, muitos trabalhadores ficaram sem acesso ao mercado imobiliário capitalista e passaram a buscar soluções informais, como a ocupação de áreas públicas e privadas desprovidas de infraestruturas e com restrições ambientais. (MARICATO, 1995).

Dialogando com os estudos de Corrêa (1995) sobre a produção do espaço capitalista, entendemos que são produzidas desigualdades econômicas, ocasionando, no que se refere à habitação, inúmeras formas de ocupações, com as

quais fica patente a segregação social, como forma de materialização de algumas das contradições inerentes ao desenvolvimento capitalista.

Para a compreensão desta produção espacial devemos considerar que os elementos responsáveis pelas diferenciações são produzidos pela dinâmica da acumulação de capital, engendrada por agentes sociais e econômicos que produzem e “consomem” o espaço:

A ação destes agentes é complexa, derivando de dinâmicas de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. (CORREA, 1995, p. 11)

De acordo com a evolução deste processo contraditório são produzidas inúmeras diferenciações sociais que se materializam no espaço urbano na forma de segregações socioespaciais. Corrêa enfatiza que para grande parte da população estas diferenciações se manifestam no não acesso a determinados bens e serviços produzidos socialmente.

Em síntese, as desigualdades sociais e econômicas existentes no espaço urbano são produzidas pelo processo de acumulação e apropriação do excedente econômico através da exploração da força de trabalho, que impede que grande parte da população tenha acesso a determinados bens (mercadorias) e serviços, gerando as segregações socioespaciais.

Assim, entende-se a habitação como uma mercadoria de acesso seletivo, uma vez que parcela considerável da população não possui recursos para comprar ou, até mesmo, alugar uma moradia com condições adequadas de habitabilidade. Portanto, o acesso à habitação, para a população mais pobre, se deu, em grande parte, fora do mercado capitalista de produção. (MARICATO, 2011, p. 11).

Esta população, desprovida de recursos, produz socialmente inúmeras formas precárias de moradia nas cidades brasileiras, como nas ocupações irregulares que compõem o panorama da desigualdade econômica, da segregação socioespacial e das lutas sociais pelo direito à moradia. Sendo assim:

É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os agentes sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes. A produção deste é, antes de mais nada, uma forma de resistência e ao mesmo tempo uma forma de sobrevivência. (MARICATO, 2011, p. 30)

Este panorama é resultado do processo de urbanização desigual e combinado que possui como uma de suas características a ilegalidade em relação à propriedade da terra, constituindo, assim, na base para que a exclusão ocorra em sua totalidade, o que resulta na forte segregação urbana e ambiental nestas áreas (MARICATO, 2011, p. 218).

Quando ocorrem as ocupações irregulares por parte da população mais pobre, no plano imediato, elas representam, muitas vezes, para este segmento, a solução de um duplo problema: primeiro, resolve-se o problema da habitação, mesmo sendo de forma precária e, em segundo lugar, a questão do acesso ao local de trabalho, pois, a proximidade diminui os gastos com transporte. (CORREA, 1995, p. 30)

Para este autor, quando se examinam os mapas para se buscar entender a lógica da localização das favelas, a primeira impressão é a de que as mesmas apresentam padrão aleatório, porém, cada uma possui uma lógica que inclui a relativa proximidade com o mercado de trabalho e, ao mesmo tempo, representa uma alternativa habitacional.

A evolução da favela, isto é, a sua progressiva urbanização até tornar-se um bairro popular, resulta, de um lado, da ação dos próprios moradores que, pouco a pouco, durante um longo período de tempo, vão melhorando suas residências e implantando atividades econômicas diversas. De outro, advém da ação do Estado, que implanta alguma infraestrutura urbana, seja a partir das pressões exercidas pelos moradores organizados em associações, seja a partir de interesses eleitoreiros. Esta urbanização, contudo desencadeia uma valorização que acaba por expulsar alguns de seus moradores e atrair outros. (CORREA, 1995, p.31)

Com este processo, devido à condição irregular das ocupações, os moradores passam a lutar para permanecer nas áreas ocupadas e, ao mesmo tempo, organizam-se socialmente para reivindicar a execução de melhorias urbanas, como a ampliação da rede de saneamento básico e a instalação de equipamentos públicos para obter condições adequadas de habitabilidade.

Esta resistência, materializada na luta pelo direito à moradia, possibilitou a formação de conjunturas históricas para a construção do debate nacional para a Reforma Urbana. Trouxe inúmeras contribuições para se estabelecer parâmetros para a resolução de problemas ambientais e sociais, enfatizando a necessidade de ações que combatam as desigualdades resultantes da lógica contraditória do modo de produção capitalista.

A luta pelo direito à cidade representa, também, a luta pela moradia, que emergiu como contraposição a um modelo de urbanização excludente e espoliativo que, marcado pela urbanização acelerada, absorveu, nas grandes cidades, sem jamais integrá-los, migrantes de áreas rurais e pequenas cidades do país, que passaram a formar as diversas formas de ocupações irregulares, o que contribuiu para a formação de um modelo urbanístico estruturado pela chamada “lógica da desordem” (KOWARICK, 1980).

Tal lógica produz contradições e, aparentemente duas cidades, uma inserida no mercado imobiliário e outra excluída deste mercado, que cresce dentro da ilegalidade, dando o contorno irregular ao espaço urbano, ou seja, as denominadas cidades legal e ilegal.

1.2. As ocupações irregulares: as chamadas cidade legal e cidade ilegal

Os conflitos existentes entre as cidades legal e a ilegal foram objeto de análise de inúmeros autores que, preocupados em compreender as transformações do espaço urbano, passaram a estudar as contradições destas cidades e as suas configurações.

Maricato (2001, p. 218) discute que, no decorrer do processo de urbanização brasileira, surgiram diversos territórios marcados pela ilegalidade e exclusão social, que se manifestaram nas condições de habitabilidade para a população que, sem acesso ao mercado formal imobiliário, passa a ocupar áreas públicas ou privadas, dando origem à cidade ilegal, informal ou irregular, constituída por favelas e outros processos informais presentes no espaço urbano.

No mesmo texto, a autora conclui que, conseqüentemente, forma-se uma contradição entre a cidade legal (formal ou regular), como espaço destinado às classes sociais que têm acesso à moradia através do mercado imobiliário, e a cidade ilegal (informal ou irregular) que se constitui como uma alternativa popular para a problemática habitacional¹⁶.

¹⁶ Para Valladares (2005) desde sua origem, que data da virada do século XIX para o século XX, até os tempos atuais, as favelas são foco de diversas interpretações que foram formuladas, em princípio, por escritores, jornalistas, médicos-higienistas, e depois por engenheiros, arquitetos, cientistas sociais, geógrafos, historiadores. Tendo como marco inicial o Morro da Providência, no Rio de Janeiro, que, por fatores contextuais, muda o nome para Morro da Favella. Este nome, mais tarde, foi generalizado para o restante dos morros ocupados por casas populares.

Num primeiro momento, foram sendo produzidas “visões” místicas sobre a pobreza, a marginalidade e a violência, como podem ser constatadas nos estudos de Valladares (2005); Silva (2005) e Peralman (1977) que apontam as formas como diversos segmentos da sociedade em diversos períodos enxergavam esta temática. Associado a estas produções intelectuais, a mídia, principalmente a televisiva, também passou a ter um papel maior na difusão de informações, de ideologias, de preconceitos. Foi se disseminando uma visão estereotipada sobre as favelas e seus moradores (Ribeiro, 1999). Assim, a própria palavra “favelado” tornou-se pejorativa, denotando negatividade, tanto em relação ao meio ambiente, como aos seus moradores.

Não é nosso objetivo discutir estes pontos de vista. Gostaríamos, apenas, de trazer alguns elementos que nos ajudem a entender a formação destas ocupações dentro do modo de produção capitalista, para que possamos, assim, em capítulos posteriores entender os reflexos destes processos desiguais para a ocupação inicial e futuras transformações do lugar.

A primeira perspectiva para a análise da ilegalidade é entender o significado da legalidade, no que se refere ao contrato social capitalista para a produção e o uso de habitação, ou seja, entender a questão da propriedade privada do solo, quer pela aquisição direta, pelo contrato legal de permissão de uso, pela cessão do aluguel, entre outras formas permitidas pelas relações de mercado. O segundo aspecto para o estudo sobre a legalidade nas cidades, refere-se aos preceitos urbanísticos que estabelecem e regulam critérios e normas, no sentido de uma adequação para o bem da coletividade e qualidade ambiental, como sendo pressupostos de garantia às condições mínimas exigidas para a habitabilidade da população. (SOUZA, 2003).

Souza assinala que a oposição a estas situações de legalidade dá origem às inúmeras formas presentes na cidade ilegal, como as ocupações do tipo informal - quando há a predominância de processos espontâneos, à margem das normas urbanísticas - e das edificações estabelecidas pelos códigos e leis e das regras do mercado capitalista.

Assim, essas ocupações são consideradas “ilegais” por terem se constituído sem passar pelos trâmites de controle municipais, bem como

por não possuírem documentação escriturada de propriedade, condição essencial para ser submetida à análise urbanística. Por outro lado, constituem-se ocupações “irregulares” aquelas que, submetidas à Prefeitura, obtiveram alvará (licença de construção), mas se efetuaram sem obedecer as normas formalmente estabelecidas, não obtendo habite-se (licença para ocupação), ainda que tenham sido projetadas com padrões ditos formais. (SOUZA, 2003, p. 01)

Rolnik (1999) discute que a legislação urbana instituindo a situação de legalidade esconde uma teia invisível e silenciosa que se estende sobre o território da cidade. Não apenas define formas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, mas regula o desenvolvimento da cidade, atuando como uma “linha demarcatória estabelecendo fronteiras de poder”.

Na verdade, a legalidade urbana organiza e classifica territórios urbanos, conferindo significados e legitimidade para o modo de vida e micropolítica dos grupos mais envolvidos na formulação dos instrumentos legais. Por outro lado, a legislação discrimina agenciamentos espaciais e sociais distintos do padrão sancionado pela lei. Assim, a legislação atua como um forte paradigma político-cultural, mesmo quando fracassa na determinação, na configuração final da cidade. (ROLNIK, 1999, p. 01)

A autora observou que na cidade de São Paulo, e também, na maioria das cidades latinoamericanas, a legislação urbana regula somente pequena parte do espaço construído, “uma vez que a cidade não é resultado da aplicação inerte do modelo contido na lei”. A cidade real é consequência da “relação que a legalidade urbana estabelece com o funcionamento concreto dos mercados imobiliários que atuam na cidade”. (ROLNIK, 1999, p.01)

Entretanto, ao definir formas permitidas e proibidas na produção do espaço, a legislação define territórios fora e dentro da lei. Essa definição tem consequências políticas importantes, na medida que, pertencer a um território fora da lei pode significar uma posição de cidadania limitada. (ROLNIK, 1999, p. 01)

Esta característica da cidade ilegal, de não existir do ponto de vista burocrático ou oficial para a administração da cidade, muitas vezes oculta a responsabilidade dos governantes para com os cidadãos. Por isso, é comum que encontremos, em muitas áreas irregulares, vários aspectos de desigualdade e exclusão socioespacial.

No que se refere às ocupações irregulares, Maricato (2000) destaca que a essência da produção da cidade informal está na ausência de uma política pública que tenha como meta a ampliação do mercado legal privado e da ampliação de direitos sociais a todos os cidadãos.

Em outras palavras, as favelas e os loteamentos ilegais continuarão a se reproduzir enquanto o mercado privado e os governos não apresentarem alternativas habitacionais. A questão da ilegalidade e das alternativas de moradia legal é uma questão de política urbana (função social da propriedade e investimento voltado para a ampliação e democratização da infraestrutura urbana) e de regulação do financiamento imobiliário. (MARICATO, 2000, p. 01)

Ou seja, enquanto não houver políticas públicas que objetivem condições adequadas de moradia para todos, a cidade ilegal continuará como uma alternativa habitacional. Souza (2003) estima que metade da população das grandes cidades ocupam espaços produzidos pelo mercado informal, sem seguir o padrão de leis urbanísticas.

Na configuração desta cidade ilegal, existem várias formas de ocupações: favelas, ocupações irregulares, loteamentos clandestinos, autoconstruções, cortiços, entre outros. O próximo item objetiva caracterizar estas ocupações, enfatizando as diversas formas existentes em assentamentos precários.

Com base nestas reflexões, no final deste estudo pretendemos ter obtido elementos para identificar as especificidades do tipo de ocupação que deu origem aos núcleos em processo de urbanização no assentamento consolidado.

1.3. Ocupações irregulares e suas diversidades

A vasta literatura acadêmica sobre ocupações irregulares, em sua multiplicidade de abordagens, evidencia a necessidade de observar, quantificar, qualificar, entender e, em alguns casos, promover ações ou intervenções para a melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes nestas ocupações.

Para entender tal fenômeno tal literatura utiliza algumas denominações como favelas, ocupações coletivas, loteamentos irregulares, assentamentos precários, assentamentos subnormais etc. Cada uma possui a sua especificidade, porém acreditamos que, independentemente da denominação utilizada, as ocupações irregulares são manifestações, no espaço urbano, das diversas formas de moradias precárias.

Como por exemplo, no quadro a seguir - extraído do “Guia para Mapeamento de Assentamentos Precários” (2010), que traz as especificações de algumas variáveis usadas para se estabelecer tipologias de assentamentos precários compostos por cortiços, favelas, loteamentos irregulares e conjuntos

habitacionais, apesar das diferenças entre as tipologias estas constituem um demonstrativo das diversas formas de precariedade habitacional.

TABELA 1-TIPOLOGIAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Tipologias de Assentamentos Precários				
Variáveis	Cortiços	Favelas	Loteamentos irregulares	Conjuntos Habitacionais
Acesso à Moradia	Aluguel sem contrato ou ocupação ilegal do imóvel abandonado (Público ou Privado)	Ocupação ilegal de áreas públicas ou privadas, seguida de compra e venda informal do lote (sem registro)	Compra e venda entre agentes privados. Sem escritura no registro imobiliário.	Compra e venda ou concessão de uso pelo poder público (sem registro). Ocupação ilegal.
Terreno	Lote irregular	Dimensões irregulares, resultantes de subdivisão informal de lote ou gleba ou área de proteção ambiental.	Lote de dimensão regular em gleba parcelada irregularmente.	Cota parte de terreno ou lote, em gleba parcelada pelo poder público, sem aprovação formal.
Localização	Áreas Centrais	Áreas centrais, intermediárias ou periféricas, adequadas ou não para a urbanização.	Áreas de periferia adequadas ou não para a urbanização.	Área de periferia adequada ou não à urbanização.
traçado urbano e infraestrutura	Inserido em áreas consolidadas com traçado urbano regular e dotados de infraestrutura	Inserido em área com ou sem infraestrutura. Nas áreas internas do assentamento traçado desordenado: Predominância de vielas de pedestres e escadarias, ausência ou precariedade das demais infraestruturas.	Traçado urbano regular. Viário com problemas de drenagem e trafegabilidade; precariedades das demais infraestruturas. Áreas Públicas ocupadas por favelas.	traçado urbano regular. Infraestrutura completa ou não, com problema de manutenção. Áreas Públicas ocupadas por favelas.
Condição da unidade habitacional	Cômodo resultante da subdivisão de imóvel degradado. Uso coletivo de instalações sanitárias, hidráulica e elétrica precárias. Insalubridade.	Autoconstrução, problemas estruturais; materiais inadequados: hidráulica e elétrica precárias e irregulares. Insalubridade e risco.	Autoconstrução ou mutirão: falta de acabamento; materiais de baixa qualidade; hidráulica e elétrica regulares ou não.	Construção por empreiteira ou mutirão; materiais de baixa qualidade; falta de acabamento e manutenção; áreas comuns e entorno degradados.

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação, Ministério das Cidades, 2010, adaptado por Araujo, Debora, 2015.

Entre os inúmeros estudos produzidos sobre esta temática, destaca-se a abordagem crítica de Maricato (2000), que entende o loteamento irregular e a favela como alternativas mais comuns de moradia para a maior parte da população urbana mais pobre e pobre, sendo a “alternativa” que o desenvolvimento urbano, no Brasil, proporcionou para parte considerável dos moradores das grandes cidades.

A autora evidencia que as favelas se caracterizam pela completa ilegalidade na relação do morador com a posse da terra, já que se localizam em áreas ocupadas irregularmente, podendo ser de propriedade pública ou privada. Por outro lado, o que difere a favela dos loteamentos ilegais é o contrato de compra e venda que garante algum direito ao morador do loteamento, que é conhecido popularmente como loteamento clandestino.

Muitas são as variantes que o loteamento ilegal pode assumir. Em geral a ilegalidade pode estar na burla às normas urbanísticas: diretrizes de ocupação do solo, dimensão dos lotes, arruamento, áreas públicas e institucionais, que devem ser doadas para o poder público, estão entre as mais comuns. Há casos, entretanto, em que a ilegalidade está na documentação de propriedade, na ausência da aprovação do projeto pela prefeitura ou no descompasso entre o projeto aprovado e sua implantação. A irregularidade na implantação do loteamento impede o registro do mesmo pelo cartório de registro de imóveis, prejudicando, conseqüentemente, os compradores. (MARICATO, 2000, p. 03)

Outro aspecto importante, segundo Rodrigues (1998), seria situar algumas formas de apropriação do espaço urbano, não no seu processo como um todo, mas destacando as diferentes formas de referir-se às favelas e ocupações coletivas. Ambas referem-se a uma produção juridicamente irregular constituindo assim formas de ocupações irregulares.

Segundo a autora, outra característica da favela é se constituir como um espaço produzido e parte integrante da vida urbana e da realidade brasileira, sendo originada por um processo no qual cada família que sem acesso à moradia, ocupa de forma espontânea áreas públicas ou privadas, sendo uma ocupação individual e cotidiana nas cidades brasileiras. Já as ocupações coletivas ocorrem num curto período do tempo e são previamente definidas por um grupo, ocorrendo de forma organizada.

O assentamento irregular, objeto de nossa pesquisa, teve sua origem através de uma ocupação coletiva de terras em Hortolândia, que ocorreu de forma organizada e, a partir do assentamento provisório, houve a distribuição gratuita dos lotes dando origem à configuração irregular dos núcleos Jardim Conceição, Vila Guedes, Sítio São João, Jardim Santiago e Jardim Aline, que hoje, com o parcelamento do solo e obras de infraestruturas entregues passam por processo de regularização fundiária.

No que diz respeito à conceituação para aplicação de parâmetros quantitativos, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) a partir da metodologia desenvolvida para os censos de 1991 e 2000, criou categoria operacional, denominando a favela e similares como aglomerados subnormais, entendidos como um conjunto formado por, no mínimo, 51 domicílios, ocupando ou tendo ocupado até período recente, terreno de propriedade pública ou particular, dispostos, em geral, de forma desordenada e densa e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais.

A conceituação adotada pelo IBGE foi alvo de inúmeras críticas dentre as quais destacamos as realizadas por Maricato (2000), Cavallieri (2009), Denaldi (2009), Pasternak (2008) e Guimarães (2000) que abordam o teor preconceituoso da palavra subnormal; as falhas na metodologia de contagem, quando o IBGE desconsidera ocupações com limite inferior a 51 moradias. Por outro lado, as dificuldades para diferenciar, a partir de dados propostos, a diversidade das ocupações presentes no mesmo “aglomerado subnormal” não são consideradas.

Apesar das críticas torna-se relevante destacar a importância destes dados apresentados pelo Censo Demográfico do IBGE, pois se constituem como único levantamento censitário, de abrangência nacional, sobre os assentamentos precários. Desde 1980, o IBGE mantém registros dos setores especiais destes aglomerados denominados subnormais.

Esta metodologia adotada pelo IBGE para identificar “aglomerados subnormais” e “não especiais”, segundo o professor Eduardo Marques (2004) foi elaborada antes do censo, pois se trata de sistematização para coleta de dados.

No campo governamental, a Política Nacional de Habitação instituída em 2004, a partir de estudos desenvolvidos pelo Centro de Estudos da MetrÓpole – CEM/Cebrap, passou a utilizar como unidade de pesquisa e análise a categoria “assentamentos precários” em substituição à terminologia “assentamentos subnormais”.

De acordo com o autor citado, o alicerce deste trabalho foi o aproveitamento das informações do IBGE para identificar os assentamentos precários, mas contornando suas limitações, abrigando tanto aglomerados “subnormais” quanto setores “não especiais” com características sociais e urbanas similares, a fim de acertar possíveis distorções.

Para o Ministério das Cidades (2010), a expressão Assentamentos Precários objetivava englobar, numa categoria de abrangência nacional, o conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de habitação, tais como cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais degradados¹⁷.

¹⁷ As tipologias mencionadas foram apresentadas sinteticamente na Tabela 1 neste capítulo para ilustrar algumas características destas ocupações irregulares.

As diversas formas presentes nestes assentamentos apresentam peculiaridades, ocasionadas pelas diferentes formas de moradias precárias e diversas manifestações de ilegalidade, sendo, portanto, porções do território urbano com tipologias variadas que, segundo os estudos do Ministério das Cidades (2010, p. 09) possuem em comum:

O fato de serem áreas predominantemente residenciais, habitadas por famílias de baixa renda; - a precariedade das condições de moradia, caracterizada por inúmeras carências e inadequações, tais como: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional; - a origem histórica, relacionada às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais, diante da insuficiência e inadequação das iniciativas estatais dirigidas à questão, bem como da incompatibilidade entre o nível de renda da maioria dos trabalhadores e o preço das unidades residenciais produzidas pelo mercado imobiliário formal.

Definições à parte, aglomerados subnormais e assentamentos precários representam as frágeis formas de habitação que se espalham por áreas vulneráveis nas grandes cidades à espera de políticas públicas eficazes.

A habitação tem grande importância não apenas pela centralidade na qualidade de vida das pessoas que dependem das políticas governamentais, mas por estruturar as cidades. Nesse sentido é do interesse de todos os grupos sociais a construção de políticas habitacionais massivas e diversificadas e de políticas redistributivas de regulação da terra – e não só dos diretamente beneficiados. (MARQUES, 2014)

Entretanto, na prática, estas políticas habitacionais não permitem a eliminação por completo das desigualdades sociais existentes nas ocupações irregulares, pois, o modo de produção capitalista caracteriza-se pela produção desigual dos espaços urbanos e exploração da força de trabalho, não permitindo condições de igualdade e oportunidade para todos os cidadãos. Ou seja, promovem-se políticas urbanas, dentro da lógica da acumulação desigual do capital, que, pela essência deste modo de produção, não resolvem as questões estruturais que permeiam as diversas formas de desigualdade e exclusão social existentes.

De acordo com este parâmetro, podemos afirmar que a exclusão socioespacial só pode ser minimizada. E isto só vai ocorrer – tratando-se da regularização fundiária - quando as intervenções públicas para a urbanização destas ocupações consigam realizar um conjunto de ações que promovam todas as

etapas desta regularização em conjunto com geração de renda, através do trabalho político, técnico e social realizado com as famílias. Entretanto, práticas que integrem estas ações ainda constituem desafios para os administradores das cidades pois, em nossa concepção estamos carentes de políticas que sanem todas as necessidades dos cidadãos no que se refere aos equipamentos públicos e serviços urbanos de qualidade.

1.4. Aproximação do objeto de estudo: os assentamentos precários como uma das formas de manifestação das desigualdades socioespaciais

A Região Metropolitana de Campinas foi instituída em 2000 pela lei estadual complementar nº 870. É composta atualmente por 20 municípios: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Vinhedo e Valinhos. Morungaba foi o último município a ser incorporado, com a aprovação do Projeto de Lei nº 02/2014.

FIGURA 1- REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS (RMC)

Fonte: BREDARIOL, Márcio, 2014

Esta região, a partir de 1970, segundo os estudos do Baeninger (2001), caracteriza-se como polo de atração populacional no Estado de São Paulo e, também, como um dos principais lugares receptores das atividades industriais, com a “realocação de plantas industriais” da Região Metropolitana de São Paulo. Nesse estudo a autora identificou, também, que grande parte dos migrantes com destino à Região Metropolitana de Campinas (RMC) chegava, inicialmente, no município de Campinas e, depois, em busca de melhores condições de trabalho e acesso à moradia passava a residir nos municípios limítrofes.

A autora, analisando dados estatísticos sobre os fluxos migratórios, constatou que o município de Campinas serviu de etapa intermediária entre a

procedência e a direção final dos migrantes que chegavam à esta região metropolitana. Para ela, este aumento populacional, resultante do processo de metropolização, ocorreu em conjunto com o crescimento da renda na RMC, porém, segundo estudos do Plano Municipal de Habitação do Município de Campinas (2011), este crescimento foi acompanhado por enormes desigualdades socioespaciais, concretizadas nas múltiplas ocupações irregulares.

Para que se pudesse entender a situação habitacional na RMC, a Agência Metropolitana de Campinas (Agemcamp) e a Emplasa produziram um diagnóstico para o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social, com dados referentes ao déficit habitacional. Basearam-se em estudos do CEM/Cebrap; em informações publicadas pela Fundação João Pinheiro, nos dados do IBGE, especialmente a Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios (PNAD-2005) e em outros dados apresentados pelos municípios¹⁸.

Confrontando os dados das diversas fontes consultadas, o estudo identificou que assentamentos informais e irregulares, como favelas e loteamentos irregulares, representam a maior situação de déficit na RMC (67,84%). Segundo os dados apresentados pelos municípios, há 97.808 unidades habitacionais nesta situação, sendo 30.092 delas em favelas e 67.716 em loteamentos irregulares. A Fundação João Pinheiro, de acordo com a EMPLASA, apontou a existência de 39.635 domicílios de famílias entre zero e cinco salários mínimos com carência de infraestrutura.

Outro aspecto importante apresentado no Plano refere-se ao alto crescimento populacional ocorrido na maioria dos municípios nos últimos 30 anos. Abrigam as faixas populacionais de menor renda, havendo, por este motivo, maior disputa por domicílios vagos, com enorme potencial para a precarização da moradia,

¹⁸ A metodologia utilizada pelo CEM/Cebrap foi comparar as características sociais e demográficas dos aglomerados subnormais com os demais setores, identificando o que denominam de “assentamentos precários”. No Plano Metropolitano de Habitação elaborado evidencia-se que a proposta destes Institutos representa um avanço em relação à pesquisa da Fundação João Pinheiro, uma vez que aprimora a contabilização dos aglomerados subnormais, que possui lacunas devido a utilização da pesquisa realizada pelo IBGE. Por outro lado, não dialoga com parâmetros contabilizados pela Fundação João Pinheiro, como os componentes do déficit habitacional ou da inadequação dos domicílios. Além disso, considerando que as informações organizadas pela Fundação João Pinheiro estão baseadas em dados que já podem estar ultrapassados, os números devem ser considerados cuidadosamente pois, podem refletir, quando comparados, algumas inconsistências que deverão ser relativizadas, quando da definição de quantitativos de promoção habitacional. Com estas observações, destacamos a importância da produção desses dados referentes à situação habitacional feita pela própria RMC em parceria com o Cebrap.

formação de assentamentos informais e loteamentos irregulares. As exceções, neste caso, acontecem em Vinhedo, Valinhos, Nova Odessa e Americana.

Em relação as políticas públicas, na escala municipal, o estudo da EMPLASA aponta a necessidade dos municípios realizarem mais ações para a regularização fundiária, visando a consolidação das ocupações existentes e a provisão habitacional para recebimento das famílias cujas necessidades ambientais e situação de risco não permitam a permanência no local.

O estudo enfatiza que a configuração da problemática habitacional é diferenciada em cada município e que tais peculiaridades devem ser tratadas nos planos locais de habitação. Ou seja, a problemática regional não é homogênea, exigindo diferentes ações e propostas de acordo com as características e especificidades.

Em Hortolândia, por exemplo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) identificou com maior precisão a situação habitacional, apresentando dados para o cálculo real do déficit habitacional da cidade, o que possibilitou o planejamento para provisão habitacional e regularização das áreas irregulares.

Estes dados trazem maior grau de veracidade quando comparados com os quantitativos dos demais estudos já mencionados. Por isso ressaltamos a importância da consulta de dados primários fornecidos pelos próprios municípios, evitando assim distorções.

O PLHIS de Hortolândia identificou 41 ocupações, além disso, apresentou dados importantes para entendimento da situação habitacional, trazendo informações sobre o número de famílias, situação documental da área, se é pública ou privada, se passível para regularização, se possui APP ou área de risco e quais melhorias habitacionais devem ser realizadas para consolidação destas ocupações¹⁹.

Dentre este total estão compreendidas as glebas objeto de nossa pesquisa (denominada pela CDHU como Hortolândia A1 e A2). São ocupações que, antes da urbanização, apresentavam condições inadequadas de habitabilidade e com crescimento populacional resultante da exclusão social de pessoas provenientes da Região Metropolitana de Campinas e do interior de outros estados

¹⁹ O dado atualizado em 2013 apresentado pelo município identifica 11.996 moradias distribuídas nas 41 ocupações em Hortolândia.

brasileiros que, sem acesso à habitação, encontram, neste lugar, uma possibilidade de morar, mesmo que em situação de ilegalidade.

1.5.Hortolândia e as primeiras ocupações no assentamento

Para a compreensão das relações existentes no assentamento vamos apresentar, a seguir, algumas informações que consideramos relevantes sobre o desenvolvimento do município e sobre as contradições socioespaciais existentes nas múltiplas configurações deste espaço urbano.

Geograficamente, Hortolândia ocupa uma área de 62,224 km², sendo que 24,5341km² estão em perímetro urbano e os 37,7 km² restantes constituem a zona rural. Em 2011, a população foi estimada, pelo IBGE, em 195.775 habitantes. Limita-se com Sumaré ao norte; com Monte Mor ao sul e à oeste; e com Campinas à leste.

O município foi desmembrado de Sumaré em 1991, sendo que a localização privilegiada, devido a presença de importantes rodovias do Estado de São Paulo e de grandes polos industriais, fez com que passasse por um rápido desenvolvimento demográfico e industrial, o que já vinha ocorrendo desde antes da emancipação. Possui vasto parque industrial, com a presença de grandes empresas do polo tecnológico como IBM, Dell, EMS, CAF, Magnetti Marelli, Dow Corning, além de outras grandes empresas, como Gonvarri, Wickbold, Lanmar, dentre outras.

Para Polidoro (2013) a instalação destas indústrias não trouxe o acesso à terra e à habitação para a numerosa população que foi se instalando na região. A proximidade com Campinas, onde o custo da terra é muito elevado, fez com que houvesse a migração de uma população com menor poder aquisitivo para Hortolândia. Assim, foram atraídos para o município indivíduos mais pobres provenientes do Paraná, do norte de São Paulo e de estados do nordeste do Brasil, que chegavam em busca de empregos criados durante o processo de industrialização da Região Metropolitana de Campinas. (Cano & Brandão, 2002). Por outro lado, a população mais abastada foi para Vinhedo e Valinhos, onde proliferam os condomínios fechados de alto padrão.

O rápido crescimento econômico de Hortolândia e de algumas cidades da região Metropolitana de Campinas, conforme já mencionado, sem a formulação de diretrizes norteadoras, contribuiu para que surgissem no espaço intraurbano

inúmeros problemas socioambientais, como poluição de nascentes, extensão de áreas verdes e precariedade habitacional.

Em relação à situação habitacional, os dados apresentados no Plano Metropolitano de Habitação, mostram a intensificação da ocupação de áreas públicas e privadas desprovidas de infraestruturas por famílias mais pobres, vivendo em assentamentos precários e em situação de ilegalidade em relação à propriedade. Em paralelo, ocorre a organização popular, fundamental para que se dê a formação do assentamento e sejam reivindicados os serviços e infraestruturas necessárias. Estes lugares vão se transformando no desenrolar dos processos de luta pela moradia e por melhores condições de vida.

Bega dos Santos (2008) identificou que neste processo os movimentos sociais elaboram seus projetos na prática do cotidiano, pois, nas lutas diárias por melhores condições de vida e pela posse da terra o movimento vai se intensificando e ganhando adesão dos demais moradores. Na discussão, vão surgindo as pautas para outras reivindicações que emergem das necessidades diárias dos moradores.

Durante esse processo, os participantes dos movimentos descobrem seus direitos sociais, se conscientizam das causas da segregação socioespacial, identificam os espaços socialmente diferenciados. Assim, durante a luta é que vão se explicando as diferentes formas de apropriação da cidade pelos diferentes grupos sociais. (Bega dos Santos, 2008, p.16)

No entanto, a autora nos alerta sobre a complexidade da formação dos movimentos sociais. Explicar a formação destes somente pela carência de oferta de serviços públicos ou infraestrutura é insuficiente. A carência, por ela mesma, nos diz muito pouco sobre a emergência dos movimentos sociais. Ressalta que não se pode esquecer que a cidade é planejada e ordenada pela e para classe dominante, ou pelos e para os grupos hegemônicos e é por eles controlada. Reforça, ainda, que os movimentos populares urbanos podem contribuir para a conquista de espaços efetivos de participação popular no interior da sociedade civil, exercendo dessa forma uma contra hegemonia.

Porém, torna-se relevante destacar, conforme o faz a autora, que estes movimentos sociais podem ainda contribuir para alteração da lógica da apropriação e uso do espaço urbano, na luta pela alteração das leis de usos e ocupação do solo, ou para a conquista de tarifas diferenciadas para a utilização dos serviços públicos.

É o que ocorreu com as ocupações na gleba em estudo. Nela, as ocupações confundem-se também com a própria história de Hortolândia, uma vez

que as primeiras ocorreram em 1992, um ano após a emancipação política do município. Foram adensando-se, acompanhando a dinâmica de crescimento presente e, neste contexto, os moradores foram organizando-se para a luta pelo direito à moradia e expansão dos serviços públicos para os núcleos.

No próximo capítulo apresentamos uma reflexão sobre a dinâmica das ocupações existentes e a luta pelo direito à moradia que se estabeleceu como movimento propulsor para a execução de intervenções públicas, com recursos disponibilizados pelos três níveis de governo. Ou seja, faremos reflexões sobre a luta dos moradores engendradas no cotidiano desta ocupação.

Capítulo II. A luta pela moradia - uma alternativa mesmo em situação de ilegalidade

2. As Glebas em processo de urbanização

Destacamos neste capítulo os elementos que nos permitiram entender o assentamento estudado, a sua estrutura, o histórico da ocupação e as transformações, ocorridas ao longo do processo, promovidas pelos moradores que se organizaram em associações comunitárias. Ressaltamos que, como resposta às reivindicações dos moradores, além dos equipamentos públicos instalados, foram executadas políticas públicas para a urbanização em 2009, através de recursos dos governos do Estado (CDHU) e Federal (PAC).

Geograficamente, o assentamento é formado por duas glebas que foram urbanizadas pela CDHU, localizando-se em áreas fronteiriças aos municípios de Hortolândia, de Campinas e de Sumaré. Sua extensão é de aproximadamente 604.739,39 m², sendo, em parte, margeado por linha férrea. Possui restrições para ocupação devido às fragilidades ambientais e habitacionais; pela presença de Área de Preservação Permanente (APPs); de nascentes; da linha férrea, de córrego; de faixa de transmissão de energia elétrica e pela ausência de infraestrutura.²⁰

Em Hortolândia, inicialmente as glebas possuíam matrícula única, lavrada em cartório, como propriedade da Ferrovia Paulista S.A (FEPASA). Em 1998, a situação foi alterada, quando a CDHU, comprou estas terras, tornando-se responsável pelo gerenciamento da área.

A partir da década de 1990, com a ocupação paulatina destas terras, a luta por moradia foi se intensificando e os participantes passaram a reivindicar a regularização urbanística e fundiária, objetivando a permanência das famílias e a instalação de infraestrutura para melhoria da qualidade de vida dos moradores. Entretanto, até o momento de finalização desta dissertação, a regularização

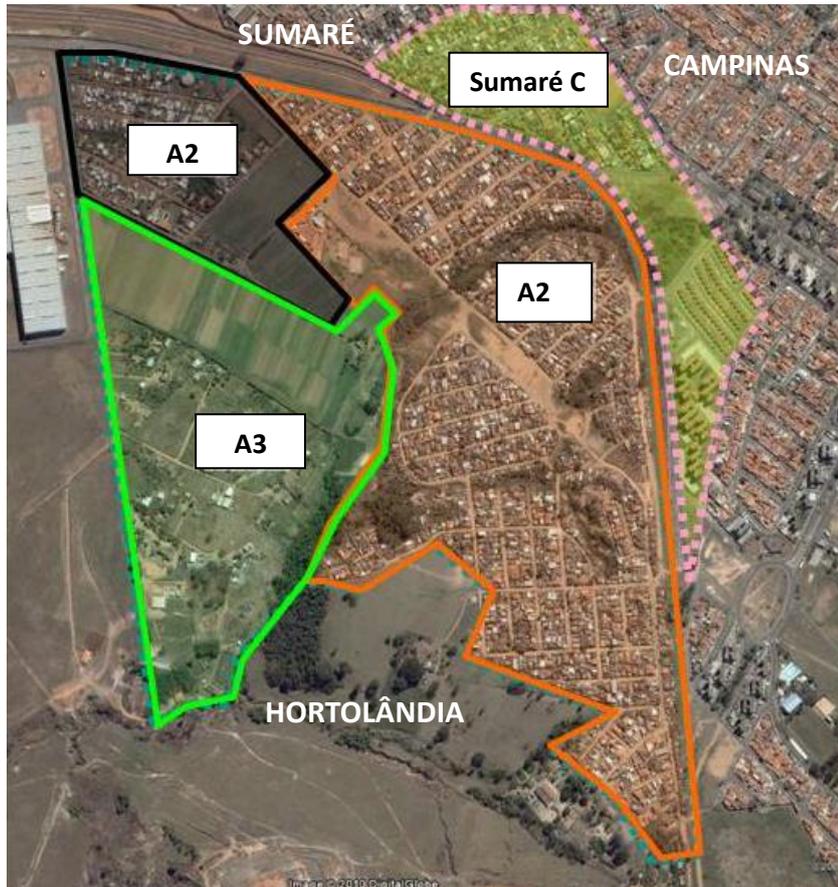
²⁰ Em termos urbanísticos adotamos a terminologia gleba, entendendo-a como área que ainda não foi objeto de parcelamento regular, isto é aprovado e registrado em cartório. Após o registro do parcelamento, a gleba deixa de existir juridicamente, dando lugar aos lotes e áreas públicas. Como estas glebas, a medida, que foram sendo ocupadas pelos moradores formaram núcleos habitacionais, por conta da regularização fundiária não ter sido efetivada, a Companhia denomina essas subdivisões de núcleos. Entretanto, para os moradores estes núcleos possuem identidade de bairros, sendo denominados como: Jardim Aline, Jardim Conceição, Vila Guedes, Jardim Santiago e Sítio São João (Vila Brasil)

fundiária ainda não havia sido concluída, sendo que a expectativa dos moradores para isso continua forte e constitui hoje uma das principais pautas dos movimentos sociais. As obras de urbanização foram concluídas em 2015, mas os moradores continuam aguardando as matrículas individualizadas, que os legitimarão como proprietários dos lotes. Esse tema será abordado com maior aprofundamento no terceiro capítulo desta dissertação.

Destacamos, ainda, que na década de 1990, no município de Sumaré, em área fronteiriça, a CDHU adquiriu a gleba denominada Sumaré C que, também, foi alvo de ocupações irregulares. Posteriormente, a Companhia construiu moradias de Interesse Social (Empreendimento Sumaré C), financiadas aos moradores de Sumaré e de Hortolândia que viviam em locais onde ocorreria ações da Companhia (Glebas Sumaré C e Hortolândia A1 e A2).

Na figura 2 podemos observar as glebas de propriedade da Companhia, localizadas em Hortolândia (A1, A2 e A3) e em Sumaré (Sumaré C), ocupadas por famílias em busca de uma alternativa de moradia, mesmo que em situação de precariedade e ilegalidade.

FIGURA 2-LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS A1, A2 E A3 (HORTOLÂNDIA) E SUMARÉ C DE PROPRIEDADE DA CDHU



Fonte: Imagem do Google Earth, adaptado por Araujo, Debora, 2014

Em 1998, a CDHU elaborou um levantamento aerofotogramétrico de toda a região para compreender melhor a ocupação e elaborar um projeto urbanístico básico para a urbanização e para a provisão habitacional. Silva e Furigo (2010) destacam que, em 2002, estudos da Companhia identificaram cerca de 600 famílias no assentamento (glebas A1 e A2). O parcelamento do solo foi feito de acordo com a definição de quadras e lotes parcialmente uniformes, principalmente onde os terrenos eram propícios à construção de moradias. Contudo, parte das moradias foi localizada na faixa *non aedificandi* da ferrovia e em APPs, mantendo-se alguns vazios, principalmente junto à nascente do Córrego Hortolândia, afluente do Rio Jacuba.

De modo geral, o parcelamento do solo realizado ficou bem próximo ao desejado para a regularização, mas, mantendo, ainda, algumas situações de risco associadas aos terrenos alagadiços e erodíveis, localizados próximos às nascentes e às margens do córrego, ou ainda, próximos às faixas de transmissão de energia elétrica e às faixas *non aedificandi* de linha férrea.

Havia também áreas extensas ocupadas por chácaras de recreio, de cultivos e com pastagens. Essa condição física bastante heterogênea levou à divisão das glebas em três partes: A1 (parte ocupada), A2 (chácaras de recreio) e o restante como A3²¹.

²¹ O projeto urbanístico analisado nesta dissertação foi o realizado pela Companhia somente nas glebas denominadas A1 e A2, em Hortolândia.

FIGURA 3- VISTA GERAL DA GLEBA A3

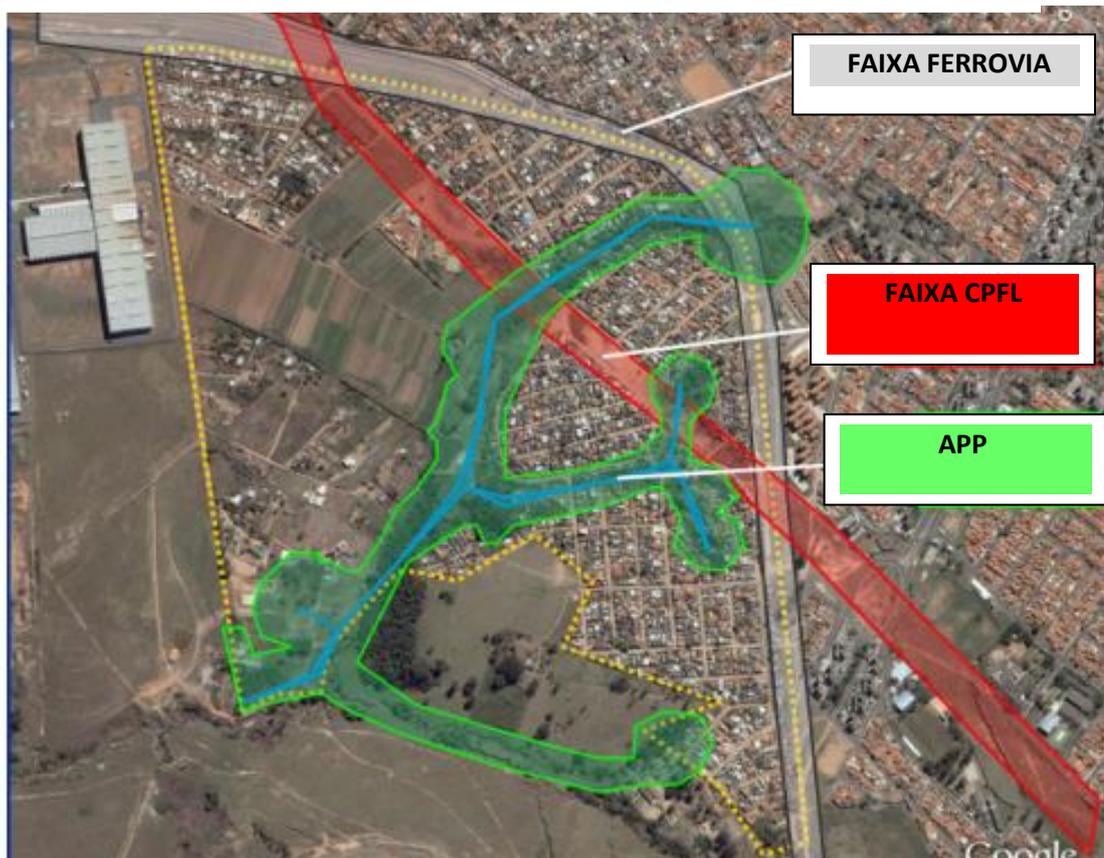
Fonte: CDHU, 2009

As lideranças locais afirmaram que, com a expectativa da intervenção pela CDHU, muitas famílias passaram a ocupar o núcleo Sítio São João, transformando o padrão anterior de ocupação, com a substituição das chácaras de recreio por lotes residenciais. São situações que podem ser comprovadas no diagnóstico da CDHU que identificou, através de levantamento topográfico, o aumento da ocupação: 60 edificações em 1997, e 240 em junho de 2007. Este crescimento pode ser justificado pela incorporação das duas áreas A1 e A2 no projeto de urbanização, concretizado a partir de recursos obtidos com o Governo Federal, através do PAC e com o Governo Estadual, pelo Programa de Urbanização de Favelas, em 2009.

Consideramos importante ressaltar que o projeto em desenvolvimento previa a urbanização somente destas glebas, não contemplando a área A3 que foi, e ainda continua, ocupada precariamente por inúmeras famílias, sem que nela haja qualquer tipo de infraestrutura e saneamento. A ocupação da área A3 foi intensificada durante a segunda etapa da urbanização das glebas A1 e A2, em 2009.

Inicialmente, as ocupações ocorreram concentradamente em cinco pontos, originando os núcleos, considerados bairros pelos moradores, mas para a prefeitura eram áreas irregulares. A área localizada no limite do perímetro urbano era considerada rural.²²

FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS ÁREAS NON AEDIFICANDI NO ASSENTAMENTO PRECÁRIO



Fonte: Silva, J. B. L & Furigo, R.F, 2010

Paulatinamente, as ocupações intensificaram-se e os núcleos já citados foram assim denominados pelos moradores: Jardim Conceição, Vila Guedes, Jardim Santiago, Jardim Aline e Sítio São João. Quando a regularização fundiária for concluída os núcleos se tornarão bairros residenciais e os moradores terão a legitimação de sua posse.²³

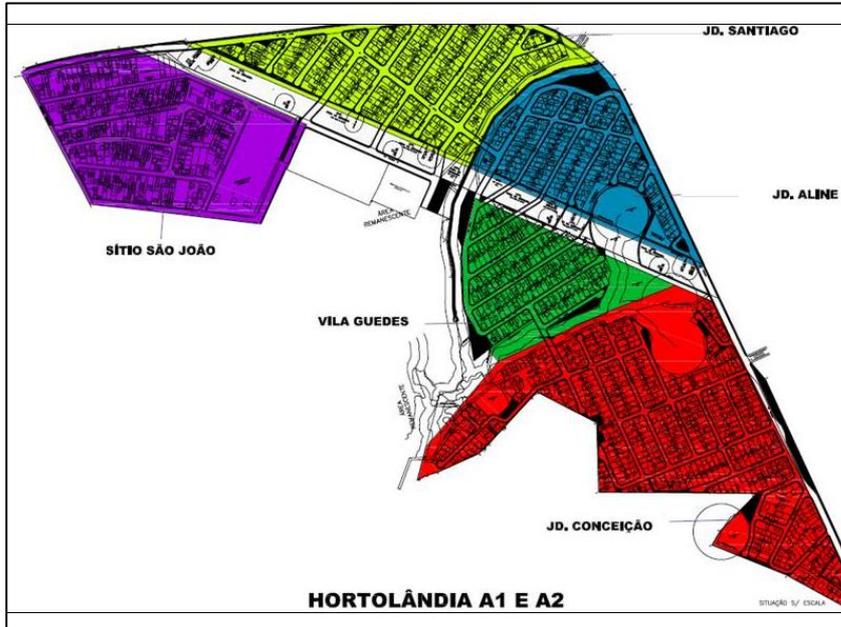
Segundo levantamento socioeconômico (CDHU, 2009), nas glebas existiam 1699 edificações (ocupadas), que abrigavam 1848 famílias. Nelas viviam

²²Conforme matrícula lavrada no Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré nº 81.264/1998, na qual consta que grandes porções foram cadastradas como módulo rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

²³ O núcleo Sítio São João em 2014 passou a ser denominado pelos moradores de Vila Brasil.

5.560 pessoas que almejavam a conclusão das obras de urbanização, o que aconteceu em 2015. Desde então anseiam, como já mencionado, a regularização fundiária, não concluída até a finalização desta dissertação.

FIGURA 5 - LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS



Fonte: CDHU, 2009

Em virtude destas ocupações e da situação de vulnerabilidade social e ambiental das famílias, tramitaram duas Ações Civas Públicas na Comarca de Sumaré, propostas pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, contra a CDHU, a Prefeitura de Hortolândia e a FEPASA, visando a regularização da área. Em uma dessas ações, de 2005, a CDHU foi condenada ao cumprimento das seguintes intervenções, até 2007:

1. Regularização dos parcelamentos, com a respectiva elaboração de projetos e suas aprovações nos órgãos competentes;
2. Registro imobiliário dos empreendimentos;
3. Execução de obras de infraestrutura para integral adequação às posturas municipais, estaduais e federais, relativas ao parcelamento do solo e proteção às áreas de preservação permanente, com a remoção, caso necessário, das famílias residentes, providenciando-se local adequado para estas;
4. Recuperação das áreas de preservação permanente;

5. Implantação da rede coletora de esgoto em todas as vias de circulação;
6. Implantação da estação de tratamento de esgotos.

Na sentença foi fixada uma multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) caso, em dois anos, o assentamento não estivesse ainda regularizado, ou seja, se não estivessem feitas as obras de urbanização e provisão habitacional para reassentamento das famílias que ocupavam a APP e áreas com restrições, definidas pelo projeto urbanístico e a transferência da titularidade para os moradores. Visando o cumprimento desta determinação judicial, a Companhia deu prosseguimento às aprovações dos projetos urbanísticos, bem como às licitações das obras de infraestrutura e urbanização necessárias para a regularização dos núcleos A1 e A2, o que não ocorreu até agora, conforme já mencionado.

Apesar da sentença, as intervenções urbanísticas começaram apenas em 2009 e foram concluídas em 2015. No decorrer deste tempo, o Ministério Público atendeu as solicitações de prorrogação de prazos feitas pela Companhia para as conclusões das obras. Porém, no que se refere à regularização fundiária, a CDHU solicitou outra prorrogação de prazo para a sua efetivação, sob a alegação da grande complexidade dos processos para o cumprimento da exigência, principalmente no que se refere aos prazos do processo de licitação para contratação de empresa especializada, além da necessidade de aprovação do projeto nas esferas municipal e estadual.

Consideramos, ainda, ser necessário destacar a morosidade dos órgãos públicos para o cumprimento da sentença determinada pelo Ministério Público. Apesar do prazo de dois anos estabelecido para a regularização, só depois de onze anos foram concluídas as obras de urbanização do assentamento, não havendo previsão de data para que a regularização fundiária seja efetivada. Com isso, podemos pensar na possibilidade de parcialidade do órgão fiscalizador ao não aplicar a multa fixada e concedendo várias prorrogações de prazo à CDHU. Esta situação denota o descaso do poder público no cumprimento da legislação existente (Constituição de 1988, Estatuto da Cidade de 2001), para diminuir as desigualdades sociais, efetivando políticas públicas necessárias para melhorar as condições de vida dos mais pobres, especialmente no que se refere às questões de moradia.

Este processo de descaso com as famílias do assentamento contribuiu para a organização dos moradores. Passaram a pressionar os órgãos públicos para

exigir a execução das obras de saneamento básico e para a permanência das famílias em condições adequadas de moradia. A luta pelo direito à moradia tornou-se um importante elemento propulsor de todas as conquistas materializadas no lugar, seja pelas obras de infraestrutura urbana realizadas ou pelos equipamentos públicos entregues ao longo dos anos.

Como já salientamos, as obras de urbanização foram concluídas, mas a regularização fundiária ainda não foi efetivada, ou seja, trata-se de objeto da sentença judicial ainda não cumprida, fato este que evidencia, como já mencionamos, o descaso dos órgãos públicos para resolver em definitivo a situação de irregularidade dos moradores.

2.1. A Produção do espaço urbano e a valorização do lugar

Este lugar, onde se localizam as glebas, tornou-se uma alternativa para a população mais pobre, que passou a ocupá-lo. Era uma opção de moradia, mesmo que em situação irregular e com ausência de infraestrutura urbana, tais como pavimentação, rede de esgoto, coleta de lixo, transporte urbano, abastecimento de água, energia elétrica, dentre outros.

Para entendermos como ocorreu esta ocupação coletiva e a forma como ocorreu a organização dos moradores analisamos as entrevistas dos participantes realizadas pela Companhia em 2009, período que antecedeu o início das obras de urbanização. Todos os depoimentos indicam que a ocupação coletiva ocorreu de forma planejada e, no seu decorrer, foram sendo criadas as condições para a mobilização e organização dos moradores.

Inicialmente, um grupo pequeno se organizou para ocupar a área em data planejada, construindo coletivamente o assentamento provisório. Como a procura por moradia na região era grande, criaram regras para receber as pessoas que ali buscavam uma oportunidade de moradia.

As principais regras aprovadas foram: não possuir imóvel, participar das reuniões, instalar-se no assentamento provisório, não possuir antecedentes criminais e construir sua moradia dentro do prazo determinado pelo grupo.

Essa atuação coletiva foi importante, pois, ao mesmo tempo em que se criou condições para a organização dos moradores, permitiu que as pessoas procurassem o assentamento apenas com a intenção ter acesso à moradia, mesmo em situação irregular.

Ou seja, instalaram-se em assentamento provisório e, em um segundo momento, os lotes foram distribuídos gratuitamente aos integrantes do movimento que, pelo sistema de autoconstrução, passaram a edificar as suas moradas com materiais alternativos (madeira e lonas), substituídos depois por alvenaria. A ocupação, posteriormente, expandiu-se, originando os cinco núcleos já mencionados.

Nesta fase, destacamos as considerações de um dos moradores, Sebastião, membro da Associação de Moradores do Jardim Conceição, quando entrevistado pela companhia em 2009, antes do início das obras de urbanização. Esclareceu que a ocupação começou da seguinte forma:

Houve uma reunião com um “bloco” de pessoas, um grupo de trabalhadores da Unicamp, comandados pela dona Conceição, a fundadora do bairro. E este grupo decidiu invadir²⁴ a área, me convidaram e eu aceitei. Nós, reunidos em (grupo de) quinze pessoas, entre homens e mulheres, montamos uma coordenação e invadimos a área. Dividimos os terrenos, medimos as ruas, coordenamos as pessoas, consultávamos os antecedentes criminais, e então era exigido que no prazo de quinze dias o morador construísse no mínimo um cômodo de alvenaria no terreno. E assim formamos o bairro, com os quinze coordenadores.

Como pode ser observado nesta fala, a ocupação foi conduzida de forma organizada por um grupo pequeno que ocupou as terras de um dia para outro, credenciando os ocupantes. Deveriam respeitar as regras discutidas e aprovadas pelo grupo para receber os lotes gratuitamente e construir suas moradias, produzindo, com a ocupação, o espaço urbano onde iriam morar. Primeiramente, foi criado o núcleo Jardim Conceição e, posteriormente, seguindo a mesma organização, os outros núcleos foram formados. Portanto, como já mencionamos, trata-se de uma ocupação coletiva, diferenciando-se, assim, da ocupação cotidiana e gradual da favela, conforme observado na análise comparativa de Rodrigues (1988)

²⁴ Os participantes dos movimentos sociais geralmente usam o termo *ocupação* ao invés de *invasão*, termo também utilizado nas pesquisas e análises acadêmicas de viés crítico. O termo remete a um entendimento político sobre a questão habitacional. No trecho da entrevista aqui reproduzida, o morador usou a palavra “invasão”, reproduzindo os discursos hegemônicos sobre as ocupações de áreas públicas ou privadas. São chamados de “invasores” pelos proprietários, pela mídia, por setores do poder público, especialmente pelos agentes da segurança pública. Em entrevistas posteriores, esse mesmo morador referiu-se à “ocupação”, mostrando outra percepção sobre a situação das famílias que moram nas glebas de propriedade da CDHU.

As imagens a seguir, cedidas pelos moradores, mostram o início da ocupação, com os alojamentos coletivos “provisórios”. Em anexo apresentamos documentação fotográfica, feita durante a pesquisa de campo, referentes às diversas fases da ocupação e da execução do projeto de urbanização. As figuras 6 e 7, disponibilizadas pelas lideranças comunitárias dos núcleos Jardim Aline e Jardim Conceição, mostram o início do processo de ocupação.

FIGURA 6 - INTERIOR DO ASSENTAMENTO



Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 1992

FIGURA 7 - PRIMEIRAS CONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES



Fonte: Arquivo pessoal, Marilda, 1994

Silva e Furigo (2010) destacam que nos núcleos, aos poucos, os serviços públicos foram sendo executados, tais como as redes de distribuição de água e de energia elétrica. A sua disponibilidade, contudo, gera contradições que podem ser sentidas no cotidiano dos moradores. Rodrigues (1988, p.136), ao analisar a questão da moradia e as ocupações realizadas pelos movimentos sociais, ressalta que os serviços públicos, além de reorganizar o espaço interno do assentamento, torna-o mais parecido com outros espaços urbanizados, através, por exemplo, da abertura de vias mais largas no lugar de vielas, o que permite, também, maior controle do lugar.

Com o adensamento das ocupações o abairramento foi se consolidando, quando os núcleos se transformaram em lugares²⁵, passando a ter as seguintes denominações: Jardim Conceição, Jardim Santiago, Vila Guedes, Jardim Aline e Sítio São João. Desta forma, o espaço urbano do assentamento foi consolidando-se e as infraestruturas e serviços foram sendo realizados gradativamente.²⁶

Rodrigues (1988), considera que os primeiros ocupantes de assentamentos irregulares são desbravadores da cidade, pois chegam antes dos equipamentos e meios de consumo coletivo e, após a ocupação, lutam para obter os serviços públicos e infraestruturas. “Utilizam-se de um espaço para nele cristalizar seu tempo de trabalho e encontrar um lugar onde morar, viver sua condição de trabalhador de uma cidade. São os produtores e os consumidores da cidade que desbravam”. (Rodrigues, 1988, p.100).

Acreditamos que a lógica dos desbravadores apontada por Rodrigues (1988) esteve presente no assentamento estudado, pois as intervenções públicas realizadas pelo projeto de urbanização só ocorreram devido a luta da população pelo

²⁵ Em A Natureza do Espaço (1999) Milton Santos reflete sobre a “força do lugar” e o qualifica como um espaço produzido por duas lógicas, a saber, a das vivências cotidianas das pessoas e a dos processos econômicos, políticos e sociais que constituem a globalização. Nesse sentido, esta última é caracterizada, pelo autor e por outros estudiosos, como impositiva, perversa e estranha aos interesses do lugar. A identificação da “força do lugar” na ocupação pesquisada, ocorre no momento em que a gleba passa a ser vislumbrada como um lugar na vida das famílias, criando-se o sentimento de pertencimento e demais laços afetivos em relação a ele.

²⁶ No núcleo Jardim Conceição alguns moradores fizeram uma subdivisão, denominando uma pequena parte do núcleo como Paraíso Novo Ângulo, mas a CDHU não aceitou essa subdivisão no projeto e denominou todo o núcleo como Jardim Conceição. Um aspecto importante, a Companhia ignorou a vontade dos moradores que no cotidiano continuaram a chamar o lugar de Paraíso Novo Ângulo.

direito à moradia. Estas moradias foram construídas coletivamente, no cotidiano, pelas famílias que ocuparam este espaço urbano reivindicando melhorias que foram gradativamente conquistadas.

Nas ocupações adensadas e, mesmo sem condições mínimas de habitabilidade, os lotes passaram a ser vistos como oportunidade de ganhos monetários para alguns, que os vendiam a terceiros em busca de terrenos com preços mais acessíveis, embora obtidos à margem da legalidade fundiária.

Alguns moradores entrevistados em 2009 pela CDHU, quando indagados se houve vendas irregulares dos lotes antes da urbanização feita pela CDHU, afirmaram que muitos dos primeiros ocupantes, ao longo dos anos, passaram a vender ou subdividir os lotes para terceiros, com preços variando entre um mil reais (R\$ 1.000,00) a quinze mil reais (R\$ 15.000,00), dependendo da metragem e da localização, mesmo que alguns destes lotes estivessem em áreas de risco ou interditadas (faixas de domínio da ferrovia; proximidade das linhas de transmissões de energia elétrica ou em áreas de preservação permanente).

Consequentemente, durante o período de realização das obras (2009 a 2015), os lotes, sem autorização da CDHU, eram comercializados pelos ocupantes por valores fixados entre vinte mil a oitenta mil reais (R\$20.000,00 à R\$80.000,00).

Outro aspecto relevante em relação à valorização dos terrenos foi observado durante a realização das entrevistas em 2016. Todos os entrevistados afirmaram que as obras de urbanização foram responsáveis pela valorização dos lotes. De acordo com eles, não são mais encontrados lotes com valores inferiores a cem mil reais (R\$100.000,00).²⁷

Acreditamos, porém, que o fator que mais contribuiu para esta valorização foi a força da organização dos moradores. As exigências aos órgãos públicos para que a urbanização se efetivasse foram incansáveis, resultando na execução das obras para a instalação dos equipamentos públicos necessários.

A partir destas mobilizações e após a conclusão das obras, os moradores estão reivindicando, atualmente, para a CDHU e para a Prefeitura, a efetivação da regularização fundiária. Conforme pode ser verificado, já nas primeiras entrevistas

²⁷ Hoje, com a finalização das obras e com as melhorias já existentes, os lotes edificados estão mais valorizados. Muitos passaram a ser vendidos por até cento e cinquenta mil reais (R\$150.000,00), mesmo sem a regularização fundiária.

realizadas em 2016, acreditam que com a finalização deste processo os preços dos terrenos se elevarão.

As obras realizadas, devido à luta dos moradores, contribuíram para a valorização dos lotes. Assim, começou a especulação que trouxe a valorização imobiliária, tema abordado no quarto capítulo desta dissertação.

2.2. A importância das associações de moradores na luta pelo direito à moradia

Para o entendimento das lutas empreendidas destacamos que os moradores se organizaram em associações comunitárias e passaram a reivindicar, junto aos órgãos públicos e agentes políticos, a realização das obras de infraestrutura e a regularização das glebas.

Foram criadas cinco associações comunitárias: Associações dos Moradores do Núcleo Residencial Jardim Aline; Movimento de Integração dos Moradores do Bairro Sítio São João; Sociedade de Moradores da Vila Guedes; Sociedade de Moradores do Jardim Santiago e Associação dos Moradores do Jardim Conceição, para reivindicar as infraestruturas necessárias.

Cada associação possui o seu próprio “estatuto social”. Embora tenham peculiaridades e diferenças, possuem também similaridades. Seus princípios e diretrizes manifestam os interesses dos moradores para a obtenção de segurança jurídica em relação à propriedade, condições mais adequadas de infraestrutura e acesso a equipamentos e serviços públicos.

Por exemplo, a Associação dos Moradores do Jardim Conceição estabeleceu no estatuto social (2005, p. 01) o objetivo de “defender e reivindicar os interesses dos moradores dos bairros que representam, junto aos poderes públicos, Municipal, Estadual e Federal, visando o engrandecimento moral, cultural e social, bem como criar condições de melhor qualidade de vida para seus associados e representados, dando ênfase ao atendimento à criança carente abandonada”.

Já a Associação dos Moradores dos Núcleos da Vila Guedes, além dos elementos já abordados anteriormente, enfatizou em seu estatuto (2004) a necessidade de defender o direito da habitação, saúde e de todos os direitos sociais bem como promover o desenvolvimento da comunidade através de cursos educativos e culturais, assistência médica e jurídica, orientar o trabalho e a vida social; atuar junto a outras comunidades, entidades em geral, órgãos municipais e

da Região Metropolitana de Campinas, Órgãos Federais e Estaduais na procura de informações para obter novos conhecimentos, realizar projetos que venham beneficiar toda a comunidade e defender o direito de todos, dando-lhes oportunidades de obter rede de esgoto, asfalto, regularização dos terrenos, posto de saúde e demais equipamentos de interesse e essenciais para os moradores do bairro e de seu entorno.

São reivindicações que se tornam “frentes de luta” dos moradores pelo direito à uma cidade menos excludente, mais igualitária, visto que, conforme enfatizado por Bega dos Santos (2008), o espaço urbano produzido por um modelo concentrador e excludente guarda as marcas da desigualdade econômica que, também é socioespacial, e da não execução de uma efetiva política social.

As associações de moradores mencionadas nessa dissertação, a exemplo dos movimentos sociais organizados, colocam em questão a política urbana executada pelos agentes hegemônicos e apontam para a necessidade de outra política urbana, que poderá ser construída a partir da articulação entre Estado e sociedade civil, ou seja, o Estado ampliado, “locus” privilegiado da luta entre diferentes visões de mundo e interesses sociais. Esta possibilidade de enfrentamento e de participação, abre novos desafios para os movimentos sociais, que podem atuar e influenciar na formulação de políticas globais. (BEGA DOS SANTOS, 2008)

Os moradores dos núcleos estudados, assim mobilizados, apresentaram suas reivindicações aos políticos municipais (prefeitos, vereadores), estaduais (deputados estaduais e governador) e federais (presidente, ministros, deputados e senadores), conseguindo o acionamento dos órgãos competentes para a execução das obras de infraestrutura e de urbanização do assentamento.

De acordo com Sebastião Alves de Matos, as reivindicações só resultaram em conquistas porque as associações se uniram para, em prol de um mesmo objetivo, somar forças políticas e representar a comunidade na luta pelo direito à moradia.

[...] o principal motivo é a união. Porque enquanto cada líder tentava conquistar os objetivos separadamente, indo por caminhos individuais, não chegamos a lugar algum. Só depois da união entre as seis principais lideranças é que conseguimos alcançar as melhorias (em) prol do núcleo. (Sebastião, vice-presidente da Associação do Jardim Conceição, 2009).

Analisando os arquivos da Câmara Municipal de Hortolândia, observamos vários documentos, como requerimentos e moções, nos quais os vereadores expõem as reivindicações dos moradores solicitando providências aos órgãos competentes para resolução dos problemas relacionados à precariedade das moradias, às carências de infraestrutura e de serviços básicos presentes no cotidiano dos núcleos.

Os moradores enfatizam que durante processo de luta pela moradia, principalmente em períodos eleitorais, vários políticos, dentre eles candidatos a cargos eletivos, visitavam os núcleos para ouvir as suas solicitações e, assumiam compromissos com as reivindicações, prometendo, caso fossem eleitos, atuar para a permanência dos moradores no local e para a execução das obras de urbanização.

O mesmo procedimento ocorria após as eleições, quando os políticos eleitos, ao serem cobrados pelas promessas feitas, encaminhavam inúmeros questionamentos e solicitações de providências aos órgãos públicos das três esferas de poder, através da Câmara Municipal de Hortolândia. Tais fatos são demonstrativos de que os núcleos continuam sendo um importante reduto eleitoral para políticos da região.²⁸

Como exemplo de solicitação oficial, em 2005 foi apresentada à Câmara de Vereadores uma Moção de Apelo ao Governador do Estado de São Paulo, solicitando providências pela demora na liberação de casas populares da CDHU, como também para a urbanização e a regularização desses núcleos e de outros:

Mediante ao exposto é que apresento esta Moção de Apelo ao Excelentíssimo Senhor Geraldo Alckmin, Governador do Estado de São Paulo, para que possa, dentro da legalidade, concentrar esforços a fim de que seja dado um desfecho urgente à referida questão. [...] Que a presente Moção, uma vez aprovada, seja dada ciência ao Excelentíssimo Senhor Geraldo Alckmin, Governador de São Paulo; o Presidente da CDHU; coordenador da Regional de Campinas CDHU; aos representantes de Movimentos de Pró- Moradia de Hortolândia - SP; aos presidentes das Associações de moradores e Sociedade Amigos de Bairro, dos bairros [núcleos] Jardim Aline, Jardim Santiago, Vila Guedes e Jardim Conceição,

²⁸ As próprias lideranças comunitárias, membros das Associações de moradores, ao longo dos anos, se filiaram a partidos políticos (PSDB, PT e PV) e passaram a disputar eleições. Em 2012, 4 lideranças disputaram as eleições para vereador, sendo que os votos ficaram fracionados devido à forte disputa eleitoral existente no assentamento. Desse modo, não houve a eleição de nenhum vereador da própria comunidade. Porém, um candidato do PSDB, presidente da Associação de Amigos da Vila Guedes, ficou como suplente em 2012.

neste município; e aos órgãos de imprensa regional. (Hortolândia, C.M, Moção nº 64, 2005).²⁹

Outra moção apresentada para a CDHU, em 2009, manifestava o desejo de que a Companhia realizasse a urbanização das glebas, assegurando o direito à moradia digna para as famílias, seguindo os princípios estabelecidos pela Constituição Federal, para garantia de direitos sociais, como o acesso aos serviços e equipamentos públicos.

Os bairros [núcleos] acima mencionados que se encontram aos cuidados da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, são ocupações que ocorreram em 1992, quando ainda estávamos sob administração municipal de Sumaré (Hortolândia, nesse período era distrito de Sumaré). Portanto, estes municípios querem ser reconhecidos como cidadãos hortolandeses, com suas moradias regularizadas e assim poderem cumprir com suas obrigações com o município e estado. (Moção a CDHU, Câmara Municipal de Hortolândia, nº 47, 2009)

Neste mesmo ano, quando a CDHU retomou em definitivo as intervenções para a urbanização do assentamento - houve anteriormente paralizações de obras para a obtenção de aprovações e de licenças ambientais, desta forma, as associações de moradores, com apoio da Companhia, criaram a Comissão de Acompanhamento das Obras de Urbanização do Projeto Hortolândia A1 e A2, com a participação de técnicos da Companhia responsáveis pelo trabalho social e de moradores.

A formação desta comissão indica a participação dos moradores junto às associações para acompanhar, sugerir e fiscalizar as ações desenvolvidas pela Companhia. Entendemos que a comissão se tornou um importante canal de comunicação entre os moradores e a CDHU, intervindo inúmeras vezes para questionar a qualidade das obras, solicitando mudanças nos projetos e repassando informações aos moradores.

Desta forma, entendemos que as ações da comissão, quando as reivindicações para alteração do projeto não eram atendidas, representam a contraposição dos anseios dos moradores às ações da CDHU. Os interesses dos moradores chocavam-se com a forma rígida de implantação do projeto urbanístico.

A Companhia não acatou, muitas vezes, as solicitações de alterações do projeto feitas pelos moradores e encaminhadas pela comissão, demonstrando a não

²⁹ Os vereadores mencionam a palavra bairro reproduzindo a concepção dos moradores que consideram os núcleos como bairros. Mas, oficialmente, existe um assentamento que está dividido em cinco núcleos que com a regularização concluída serão elevados a categoria de bairros oficiais.

intenção de realizar as adaptações solicitadas, decorrentes das experiências e anseios da comunidade. Esse conflito ocorreu porque o projeto foi apresentado somente em sua versão final, o que demonstra a falta de interesse do poder público em fomentar a participação popular para fechamento do projeto urbanístico.

Podemos exemplificar essa questão com o projeto de praças para o Jardim Santiago. Foram muito questionadas pela comissão que pediu alterações no projeto, pois, parte da área onde seriam construídas, fazia parte de lotes de diversos moradores. Em alguns casos, as janelas das residências ficariam de frente para as praças, causando insegurança e falta de privacidade para os moradores. A Companhia se recusou a fazer as alterações no projeto e, hoje, estas praças estão degradadas ou foram incorporadas novamente ao quintal das famílias.

Verificamos que quando as reivindicações eram desconsideradas acirravam-se os conflitos entre a comissão e a Companhia, entretanto, em alguns momentos havia concordância, com o atendimento das demandas da associação de moradores por parte da CDHU. Em certas ocasiões, membros da comissão ajudavam na resolução de conflitos entre moradores e trabalhadores da Companhia, durante a execução das obras e para a divulgação de informações sobre os cronogramas de obras.

Identificamos que alguns moradores demonstravam certa “gratidão” pela Companhia. Para estes a Companhia era vista como agente promotor de todas as transformações, ficando oculto que, como agente do poder público e da ordem constituída, estava apenas realizando a ampliação de direitos mínimos que só foram atendidos devido a força das lutas pelo direito à moradia.

Durante as entrevistas moradores enfatizavam que a CDHU resolveu problemas existentes nos núcleos [bairros para os moradores], realizando mudanças que trouxeram melhorias na qualidade de vida das famílias. Isto evidencia, a falta de consciência política dos moradores que não percebem que são direitos seus e não benevolências por parte do poder público.

Estas observações permitem discutir a possibilidade de aparelhamento destas associações pelo poder público, principalmente quando não há clareza a respeito das divergências entre os interesses dos moradores e o do poder público. As contradições, muitas vezes, não são percebidas pelos ocupantes que aceitam as deliberações do poder público, sem perceberem que, na verdade, os agentes desse poder só estão executando as obras em cumprimento a uma decisão judicial. No

caso aqui estudado, por conta de uma Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público, que determinou a regularização.

Analisando os movimentos sociais, Bega dos Santos (2008) nos mostra os dilemas enfrentados pelos movimentos sociais. Podem se contentar com vitórias temporárias e parciais e perder a combatividade. Ou podem abraçar o desafio de lutar por uma transformação radical da sociedade.

A mobilização realizada pelas associações de moradores foi importante para a luta pelo direito à moradia e, mesmo após a conclusão das obras, a luta continuou, agora com as reivindicações para que a Companhia efetive a regularização fundiária.

Em alguns assentamentos após as obras de urbanização, quando os motivos para a mobilização social aparentemente acabam, o movimento de moradores tende a se fragmentar e a luta não continua para garantir que a regularização fundiária ocorra bem como, para a ampliação e melhoria nos serviços públicos para atendimento das demandas dos moradores nas áreas de saúde, educação, transporte, limpeza urbana dentre outros.

Esta é uma tendência geral. Quando se trata especificamente de regularização fundiária a desmobilização também, pode ocorrer devido à complexidade do processo de regularização fundiária. Requer trabalho integrado e conjunto de órgãos públicos que não tem em seu cotidiano uma prática de colaboração, além de entraves jurídicos ambientais e financeiros. (Spinazzola, 2008) Por tudo isso, muitas regularizações não são concluídas e a demora pode contribuir para desmotivação para luta por parte dos moradores.

Não foi o que aconteceu em Hortolândia. A luta não cessou com as chegadas do asfalto e do esgoto, mas foi renovada, quando os moradores passaram a enxergar novas necessidades, essenciais para a vida urbana, formando-se novas frentes de luta. Este fato foi comprovado com as entrevistas realizadas e que serão analisadas no capítulo quatro.

Os moradores passaram a reivindicar intervenções, ou seja, equipamentos e serviços públicos não executados pelo projeto e considerados essenciais para atendimento dos seus direitos básicos. Como por exemplo, escolas, postos e unidades de saúde, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), sinalização de trânsito, manutenção das áreas públicas, coleta regular de lixo, dentre outros.

A comunidade mobilizada conseguiu a aprovação de recursos para a construção de escola estadual em área institucional que fora reservada pelo projeto para a instalação de equipamentos públicos. As obras foram iniciadas em 2014 e entregues em fevereiro de 2016, com a inauguração da escola.

[...] estamos muito felizes por esta conquista de nossa comunidade, esta escola representa muito para todos, mas nossa batalha não se encerrou ... vamos continuar na luta por mais melhorias para nossa comunidade que a cada momento enxerga algo que precisa ser implantado para o bem estar das famílias” (Enoque, Vila Guedes, 2015)

Em outro momento, os moradores reivindicaram que a Prefeitura fizesse manutenção constante das praças e áreas verdes entregues pelo projeto. Este pedido foi atendido e, em área institucional do Jardim Santiago, foi instalada a sede da Regional da Secretaria de Serviços Públicos para a manutenção constante das áreas verdes e vias públicas.

Em relação à regularização fundiária, os moradores continuam lutando para que a urbanização esteja a ela integrada. A mobilização permanece para que sejam efetivados pela Prefeitura Municipal e pela CDHU os instrumentos jurídicos para a legitimação da propriedade em nome dos ocupantes. Durante o ano de 2015, após a entrega das obras de urbanização, os moradores e suas associações continuaram se reunindo com os órgãos públicos para cobrar a conclusão da regularização fundiária e de alguns serviços urbanos que ficaram pendentes para a melhoria das condições de moradia nos núcleos.

Entendemos que a luta não se encerrou com a urbanização, mas foi intensificada, o que só foi possível porque, como já enfatizamos, os moradores continuaram mobilizados para exigir a efetivação de seus direitos.

2.3. A luta dos moradores para a efetivação do direito à moradia

No início da ocupação os moradores tiveram muitas dificuldades, principalmente, no que diz respeito ao abastecimento de água, à falta de rede de energia elétrica, de escolas, de transporte público, de atendimento médico e atendimento social especializado. Estas questões foram relatadas nas entrevistas realizadas com membros das associações de moradores. As famílias utilizavam uma mina d'água, mas com muito receio quanto à qualidade, por isso, muitos preferiam buscar água numa torneira comunitária no bairro Padre Anchieta, em Campinas, fronteira às glebas. Aos poucos, alguns desses serviços e infraestruturas foram

sendo instalados como respostas às reivindicações feitas pelos moradores através das associações.

Dentre as reivindicações atendidas, a energia elétrica foi considerada como a primeira grande conquista da comunidade em 1994, conforme informou a presidenta da associação do Jardim Aline, Sueli Aparecida Ferreira Bispo, na entrevista realizada em 2009:

[...] precisamos muito de união (...), porque o povo não sabe o poder que tem nas mãos quando são unidos, quando pedem as coisas na mesma voz, então, várias vezes nos organizamos e fizemos (...) protestos, reuniões. (...) a primeira conquista (...) foi a vinda da luz, (...) e quando os postes começaram a encostar (...), você via a alegria estampada no rosto, porque vivíamos de lampião, de vela, houve barracos que, infelizmente, pegou fogo (sic), tivemos vítimas crianças (...) quando chega (iluminação), a gente pensa, assim vale a pena, vale a pena lutar, conquistar, acreditar no ser humano, e uma das conquistas grandes que tivemos aqui foi a energia, com certeza.

As imagens a seguir foram cedidas pela entrevistada. Elucidam o significado das conquistas para a comunidade: a chegada da energia elétrica e a comemoração das famílias, assistindo televisão coletivamente e pela primeira vez no assentamento.

FIGURA 8 - PRIMEIRAS LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA



Fonte: Arquivo pessoal , Sueli, 1994

FIGURA 9 - COMUNIDADE ASSISTINDO TELEVISÃO



Fonte: Arquivo pessoal , Sueli, 1994

O primeiro poço artesiano foi construído em meados de 1995, em parceria com a Prefeitura, para sanar os problemas de abastecimento de água. Uma empresa foi contratada pela comunidade para executar os serviços e o município emprestou o maquinário para a perfuração. Segundo relatou Sueli, em 2009, isso ocorreu porque a chegada da energia elétrica facilitou o abastecimento de água.

Iniciamos um movimento muito grande para a vinda da água, porque a (...) recebíamos de caminhões pipas (...) Orli (sugeriu) que a gente fizesse um poço artesiano. (Como) esse serviço custa muito caro (...) resolvemos correr atrás de um lugar onde fazia poço artesiano, para dividir entre a população os valores, (...) só que ao ver o preço do poço ficamos desanimados e achamos (...) (que) não ia (sic) conseguir (...). (Fomos) até a prefeitura, porque a prefeitura (...) fazia poço artesiano em tudo quanto é lugar, porque a cidade (...) era (...) recém emancipada. (...). Então, a gente deu sorte de encontrar com uma turma de japoneses (...) vendo (...) a questão de (...) construir poços artesanais na cidade. (...) [Falaram] que o nosso bairro poderia ser um dos contemplados para fazer (...) tivemos uma grande vitória (...), quando a gente viu a água jorrando, (...) com a bomba puxando lá das rochas. O povo pulava de alegria, chegaram até (a) tomar banho ali, parecia um chafariz, o povo tomando banho (...), então, passou a ter uma abastecedora (...) que pegava água dali e levava pras casas. Não dava pra todo mundo ter torneiras, mas tinha um local próximo, porque a gente recebia água de longe (...) e uma vez por semana vinha água pra nós. (...) O caminhão abastecia (...) e era mais rápido e a maioria das pessoas não ficava mais sem água.

As imagens a seguir mostram a conquista do poço artesiano.

FIGURA 10 - PERFURAÇÃO E EXECUÇÃO DO POÇO



Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 1995

FIGURA 11- PERFURAÇÃO E EXECUÇÃO DO POCO ARTESIANO



Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 1995

Posteriormente, em 1998, a comunidade se organizou para construir caixas d'águas comunitárias, com torneiras públicas para a obtenção de água potável para consumo residencial.

FIGURA 12 – CAIXA D' ÁGUA COMUNITÁRIA



Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 1998

Em meados de 2000, conseguiu-se nova conquista: a construção do reservatório de água da SABESP; logo depois, em 2001, chegou a rede de abastecimento de água.

Em relação ao atendimento médico nos núcleos, foi enfatizado pelos entrevistados que, no começo das ocupações, as lutas para a ampliação de acesso ao sistema de saúde contribuíram para que a Prefeitura Municipal instalasse a Unidade Móvel de Saúde para atendimento médico nas seguintes especialidades: clínica geral, pediatria e odontologia.

FIGURA 13 - ATENDIMENTO UNIDADE MÓVEL

Fonte: Arquivo pessoal, Marilda, 1994

Com o aumento da população, os atendimentos na unidade móvel tornaram-se insuficientes. Em 2003, a comunidade se organizou e construiu, em parceria com a Secretaria de Saúde, a sede da associação dos moradores do Jardim Aline, onde, provisoriamente, passou a funcionar, a “Casa do Médico”.

FIGURA 14 - CONSTRUÇÃO PELA COMUNIDADE DA “CASA DO MÉDICO”



Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 2003

Posteriormente, a Prefeitura Municipal construiu, em área institucional, o Posto de Saúde da Família. Em 2005, foi ampliado e adaptado para atender aos cinco núcleos nas seguintes especialidades: clínica geral, pediatria, nutricionismo, psicologia e ginecologia.

Em relação ao ensino, no começo da ocupação, as escolas funcionavam em salões disponibilizados pelos moradores. Na entrevista realizada, em 2009, Sueli relata que algumas entidades sem fins lucrativos doavam materiais educativos e voluntários realizavam as atividades com as crianças.

FIGURA 15 - EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA NO ASSENTAMENTO

Fonte: Arquivo pessoal - Sueli, 1994

Somente em 1998 foram instalados “containers” (conhecidos como escolas de latas). A prefeitura enviou professores e construiu em estrutura metálica para funcionar, provisoriamente, como salas de aula. Havia ainda dependências para cozinha e banheiro, além do pátio. Estas instalações funcionaram por dois anos, até a Prefeitura construir a “Escola Municipal de Ensino Fundamental Jardim Santiago”, inaugurada em 2000, atendendo, assim, as reivindicações dos moradores.

FIGURA 16 - CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL “JARDIM SANTIAGO”

Fonte: Arquivo pessoal, Sueli, 1998

Outra luta importante foi a travada para a conquista do transporte público. Segundo os entrevistados em 2009, as reivindicações para melhorias no transporte urbano e as inúmeras reclamações de ausência desse serviço nos núcleos resultaram na disponibilização de uma linha de ônibus partindo do Jardim Santiago para Campinas. Isto porque o movimento pendular de trabalhadores para Campinas sempre foi intenso.

Como não havia serviços e empregos no assentamento, os moradores passaram a buscá-los tanto no bairro Padre Anchieta, em Campinas (que faz divisa com o município) como no centro de Campinas. Nas entrevistas, realizadas em 2016, a maioria dos moradores informou que possui maior interação com Campinas, devido à proximidade com o bairro Padre Anchieta, equipado com infraestrutura e comércio diversificado. O centro de Hortolândia fica cerca de 10 quilômetros de distância dos núcleos.

De modo geral, as conquistas que, aos poucos, foram se concretizando, evidenciavam que, juntamente com a mobilização popular e a luta pelo direito à moradia, o aumento da demanda, com o crescimento da população, também pressionou para que os serviços públicos, mesmo que de forma precária, passassem, gradativamente, a se estender para a comunidade.

Consequentemente, à medida que a população crescia ficava mais evidente a importância da mobilização dos moradores para que o poder público realizasse as obras de infraestrutura e a instalação dos serviços necessários para a melhoria das condições de vida. A execução de obras e os serviços entregues significavam para os moradores a consolidação do assentamento, mesmo com o atendimento parcial de suas reivindicações.

Para isso, um importante marco foi o reconhecimento das ruas em 2002, através da titulação oficial estabelecida por projeto de lei aprovado pelos vereadores. Com isso, ficou demonstrado o reconhecimento do assentamento por parte do poder público. Foi subdividido nos cinco núcleos citados e em assembleia geral das associações de moradores foram escolhidos os nomes das ruas, posteriormente apresentados ao poder público municipal.

Como consequência do reconhecimento pelo poder público, cada rua passou a ter Código de Endereçamento Postal - CEP e numeração residencial. As famílias passaram a ter acesso aos serviços de entrega de correspondências e de encomendas, o que não era possível antes deste reconhecimento e padronização das ruas.

Os moradores enfatizaram a importância do reconhecimento pelo poder público das ruas existentes nos “bairros” e do acesso ao serviço prestado pelos Correios. Segundo o entrevistado Enoque a chegada de correspondência na comunidade foi importante para todas as famílias:

[...] tem uma conquista que é simples, mas muito importante: correio. É simples ter um carteiro na sua casa, mas é difícil você chegar até o carteiro. Então, nós tínhamos aqui uma caixa postal comunitária, que foi a Associação dos Moradores do Guedes que implantou, onde as pessoas ia (sic) até a caixa postal, pegavam suas chaves e retiravam suas correspondências. Foi a primeira conquista real. Agora, a escola, a construção da Emef no Santiago, também foi legal, foi importante. As três principais conquistas, no meu ponto de vista foram: a construção da Emef, a implantação do correio e o nome das ruas. Aqui não tinha o nome de nenhuma das ruas registradas. Todas as situações foram bem simples, mas muito importantes (Enoque, 2009)

Por outro lado, mesmo com esse reconhecimento, a precariedade era o que caracterizava as ruas dos núcleos. Não possuíam pavimentação; alinhamento do traçado; rede de escoamento para água pluvial e para os esgotos domésticos, que eram lançados a céu aberto. Isso contribuía para a poluição e a degradação das nascentes e APP's, o que se agravava pela quantidade de lançamento de entulho e de lixo doméstico, o que atraía animais, representando riscos à saúde dos moradores (ratos, cobras, escorpiões, aranhas etc)

FIGURA 17 - PRECARIE PRECARIEDADE DAS RUAS – JARDIM SANTIAGO



Fonte: Arquivo pessoal - Donizete, 2009

Analisando publicações em jornais regionais como *Todo Dia*, *Tribuna Liberal*, dentre outros, a partir da década de 1990, encontramos várias reportagens que relatavam as condições inadequadas de habitabilidade ali existentes, principalmente nas áreas de risco, com o comprometimento da segurança das famílias nos períodos chuvosos, devido aos perigos de inundações e de desmoronamentos.

Destacamos a seguir trecho de reportagem publicada no Jornal *Todo Dia*, de Hortolândia:

Ontem em Hortolândia, o trabalho em estado de alerta permaneceu nos bairros Santa Emília, Jardim Aline, Jardim Conceição, Jardim Santiago e Vila Guedes [grifo nosso], onde há riscos de desabamentos. O coordenador da defesa civil, Francisco Batista de Souza, afirmou que há 20 famílias em situação precária. “vamos alojar 10 famílias nos apartamentos da CDHU e os demais vão ter de mudar para abrigos ou casas. contamos com auxílio da prefeitura para fazer a remoção”, adiantou. (Todo Dia, janeiro, 2007).

Tal condição de precariedade urbana estimulou, ainda mais, a mobilização dos moradores em busca de soluções, como exigir a execução de obras de infraestrutura e atendimento através de serviços públicos essenciais como saúde, educação e transportes, conforme já relatado.

Na análise apresentada no último capítulo desta dissertação, verificamos que com a conclusão das obras de urbanização e das adequações ambientais, a Companhia já possuía condições para aplicar os instrumentos jurídicos para a efetivação da regularização fundiária, assegurando o direito à propriedade a cada família e a regularização do assentamento irregular, tornando os cinco núcleos, originados de sua subdivisão, em bairros regularizados. Entretanto, não houve a conclusão deste processo de regularização e não há ainda previsão de cronograma de entrega.

Conforme artigo 46 da lei nº 11.977/2009, o processo de regularização consiste em aplicação de políticas públicas que visam à articulação de um conjunto de etapas, constituídas por ações urbanísticas, ambientais, sociais e jurídicas que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, garantindo assim o direito à moradia.

No próximo capítulo apresentamos uma reflexão sobre as intervenções realizadas para a execução de projeto urbanístico visando a regularização fundiária do assentamento. Nesta análise buscamos entender os elementos que contribuíram na visão dos moradores para as transformações propiciadas pela mobilização popular.

Capítulo III. As Transformações do espaço urbano promovidas pelas ações do poder público e dos moradores.

3. Reflexões sobre as intervenções do poder público para a regularização fundiária

Projetos de urbanização quando executados promovem inúmeras mudanças no espaço urbano. Nestes núcleos, originários do assentamento em Hortolândia, quando as obras de urbanização foram concluídas, encerrou-se uma etapa do processo de regularização fundiária, ficando, entretanto, a pendência referente à legitimação da posse, última etapa para a regularização total da ocupação. Para a realização das adequações urbanísticas - obras de pavimentação, de rede de esgoto, de canalização de córrego, além de parcelamento do solo – inúmeras famílias foram removidas dos núcleos.

Como frisamos no capítulo dois, apesar dos núcleos já serem reconhecidos como bairros pelos moradores, somente com a futura efetivação da regularização fundiária serão legalmente considerados bairros regulares. Desta forma, fica evidente a contradição entre a concepção dos moradores que reconhecem os núcleos como bairros e a configuração jurídica que, devido a não efetivação da regularização, classifica-os como núcleos em processo de regularização. Estas contradições são discutidas, neste capítulo, a partir das intervenções urbanísticas efetuadas pela Companhia.

Em relação à regularização urbanística, a CDHU, objetivando a revisão do parcelamento ilegal do solo, realizou obras de infraestrutura e de saneamento, atendendo a legislação sobre regularização fundiária e, ao mesmo tempo, as demandas dos moradores que exigiam tais serviços, que está no rol de direitos básicos de cidadania. Ao mesmo tempo, políticos (a maioria vereadores) atuavam nos núcleos, considerados como importantes redutos eleitorais.

Para entendermos, as circunstâncias que possibilitaram a utilização de recursos públicos para a urbanização do assentamento em Hortolândia, torna-se necessário considerar que, historicamente, o desenvolvimento de políticas públicas para a regularização fundiária de assentamentos precários, incluindo as obras para adequações urbanísticas, representa uma conquista dos movimentos sociais na luta pelo direito à moradia.

Esta luta possibilitou a regulamentação jurídica, inicialmente, materializada na constituição de 1988 e, posteriormente, nas demais legislações sobre o direito urbanístico e a regularização fundiária. Conseqüentemente, neste assentamento, como em muitos outros, a organização dos moradores possibilitou que a urbanização fosse realizada de acordo com preceitos das legislações conquistadas pela pressão popular. Convém lembrar, entretanto, que a legislação vigente, em muitos aspectos, contempla interesses divergentes, relacionados ao capital imobiliário.

Segundo Magalhães (2013) a Constituição de 1988, consolida o princípio da função social da propriedade, quando traz um capítulo sobre Política Urbana. Este capítulo estabelece que a política urbana tem por finalidade “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (art.182, caput). Por conseguinte, a constituição estabelece instrumentos de política urbana, aplicáveis para regularização fundiária, como por exemplo, o usucapião urbano e a desapropriação urbanística.

Outro marco importante foi a regulamentação do Estatuto das Cidades, após 13 anos de tramitação. Somente em 2001 houve aprovação desta lei federal que segundo o referido autor, contribuiu para a efetivação de parâmetros para execução de programas de regularização fundiária de assentamentos precários, em nível nacional, definindo instrumentos jurídicos para a conquista da posse por parte dos ocupantes e realização de obras de infraestrutura.

Em 2003, o governo federal criou o Ministério das Cidades para a efetivação de políticas urbanas. Uma de suas atribuições foi disponibilizar recursos financeiros para programas de habitação, saneamento básico e mobilidade urbana. Sua estrutura foi adaptada para atender a estas três necessidades fundamentais para a população urbana.

Em 2009, foi promulgada a Lei Federal nº 11.977, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa I e sobre a Regularização de Assentamentos Irregulares localizados em áreas urbanas. Constituem importantes marcos para a política habitacional, tanto para a produção de moradias quanto para a regularização de assentamentos irregulares³⁰.

³⁰ O artigo 46 da Lei Federal nº 11.977 dispõe que “a regularização fundiária consiste em um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que objetivam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, garantindo o direito social à moradia, o

Por esta lei, os assentamentos irregulares são entendidos como ocupações inseridas em parcelamento informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas primordialmente para fins de moradia.

Portanto, os procedimentos de regularização fundiária são constitucionais, sendo incorreto se cogitar que a regularização fundiária fere o direito de propriedade do ente estatal ou do particular, pois este instrumento só é aplicado nas ocupações irregulares que já se consolidaram e quando o adensamento populacional já se encontra absorvido pela urbe.

Para que tal propósito seja efetivado é preciso que as intervenções públicas sejam executadas adotando-se as medidas que contemplem as modalidades urbanísticas, ambiental, social e jurídica. Porém, poucos assentamentos conseguem concluir todas as fases para a efetivação da regularização fundiária. Esta situação - dificuldade de integração entre as fases - pode ser claramente identificada, pois, embora as obras de urbanização tenham sido concluídas no assentamento por nós estudados, ainda não há perspectiva de data para a conclusão da regularização da ocupação e legitimação da posse, o que será discutido no último item deste capítulo.

Na prática, a modalidade urbanística envolve ações visando a instalação de infraestrutura mínima para o atendimento aos moradores; a modalidade ambiental visa ações e programas preventivos e compensatórios para o meio ambiente, enquanto que a modalidade social se dá com a extensão de equipamentos públicos, como creches, escolas, posto de saúde, cursos profissionalizantes e outras ações para a capacitação profissional e intelectual e para a geração de renda entre outros. Já a modalidade jurídica engloba a pesquisa de documentos da gleba e dos cadastros existentes com o objetivo de possibilitar a titulação dos lotes e oferecer segurança jurídica aos moradores.

Desde 2009 até 2015, foram concretizadas inúmeras ações para a urbanização da área, como a execução de obras, a implementação de medidas ambientais e a realização de trabalho social com as famílias. Para isso, além dos

recursos do governo estadual, também foram utilizados recursos do governo federal para a urbanização do assentamento e para o trabalho social.

Conforme citado, a última fase, ainda em execução, concentra-se em ações para a promoção das medidas jurídicas para a regularização fundiária das glebas A1 e A2, que possibilitará a individualização das matrículas em nome dos moradores através da legitimação da posse. Com base nestes preceitos, discutimos as etapas das intervenções nos núcleos e as suas especificidades, além das mudanças introduzidas com a urbanização no cotidiano dos moradores.

Neste capítulo, apresentamos croqui com fotos de antes e depois ilustrando as principais interferências promovidas pela urbanização e a transformação do assentamento em núcleos urbanizados, que quando regularizados, serão denominados oficialmente de bairros.

3.1. As primeiras intervenções para a regularização do assentamento

A CDHU atua de diversas maneiras para o desenvolvimento da política habitacional no estado de São Paulo. Em relação aos assentamentos precários são priorizadas as intervenções para as regularizações fundiária e urbanística, como a construção de moradias para as famílias que ali vivem.

A Companhia realiza as intervenções para a requalificação integral do assentamento e para a regularização fundiária. Faz parte do projeto, como já mencionamos, o parcelamento do solo, a recuperação ambiental, a implantação de infraestruturas e equipamentos públicos e o trabalho social com os moradores.

Para a regularização urbanística das glebas, após a aquisição das propriedades em Hortolândia (glebas A1, A2 e A3,) e Sumaré (Sumaré C) pertencentes à extinta FEPESA, foram realizados os estudos técnicos necessários para a elaboração do projeto urbanístico.

FIGURA 18 - LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS EM HORTOLÂNDIA E SUMARÉ



Fonte: CDHU, 2007

Segundo Silva e Furigo (2010), as obras de urbanização de “Sumaré C” foram iniciadas no final de 2002, estendendo-se até meados de 2004, quando foram parcialmente concluídas, restando a construção de uma avenida ao longo da linha férrea, o que exigiria a remoção das famílias ali localizadas. Até a finalização desta dissertação, devido à resistência das famílias, não houve a remoção planejada e com isso a avenida ainda não foi construída.

Na primeira fase da intervenção, na gleba Sumaré C foram executadas as obras de infraestrutura mencionadas, como as redes de esgotos, de iluminação pública, a drenagem de águas pluviais, a pavimentação e reformas pontuais para adequação dos lotes ao sistema viário projetado.

Para o atendimento das famílias residentes em áreas de risco e indicadas para remoção pelo projeto preliminar, foram construídas nesta gleba 389 moradias (320 apartamentos e 69 casas térreas). No entanto, antes que fosse viabilizada a entrega das moradias, a construtora responsável faliu e, na sequência, a Promotoria de Justiça de Sumaré embargou a obra por falta de licenciamento ambiental e, principalmente, pela falta de definição sobre o sistema de tratamento de esgoto do empreendimento. As moradias inacabadas foram ocupadas por outras famílias que foram posteriormente despejadas com a retomada em definitivo pela CDHU.

Para a regularização da obra foi firmado pelo Ministério Público, CDHU e Prefeituras o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), que relacionou algumas ações para a liberação e a conclusão das obras de urbanização e provisão habitacional. A CDHU fez um convênio com a prefeitura de Sumaré para o repasse de verba para a construção da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) no Jardim Aclimação, com o fim de atender a toda bacia hidrográfica, compreendendo também a área de intervenção³¹.

Porém, segundo Furigo e Silva (2010) a prefeitura não conseguiu levar adiante a contratação desta obra e, após a terceira ocupação, a CDHU obteve autorização judicial para construção de uma ETE compacta que atenderia apenas as 389 moradias construídas, possibilitando, assim, a sua comercialização.

Feitas a reintegração de posse das moradias e a construção da ETE, a CDHU negociou a ocupação das casas, antes da conclusão das reformas, pelas famílias destinatárias oriundas das áreas de risco de Sumaré C e de Hortolândia A1 e A2. Para isto, assinaram um Termo de Ocupação Precária e, em contrapartida, obtiveram uma carência de seis meses para assinarem os contratos e começarem a pagar pelos imóveis³². A imagem a seguir indica que as primeiras famílias reassentadas nas residências construídas na gleba Sumaré C foram removidas da gleba A1. Posteriormente, foram removidas famílias das glebas A2 e Sumaré C.

³¹ O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) é um instrumento de caráter executivo extrajudicial que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial à integridade ambiental, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos por órgãos (municipais, estaduais e federal) Fonte: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meioambiente/tac/index.php?p=145720>

³² Termo de Ocupação Precária é um documento segundo o qual as famílias declaram estar cientes que as moradias foram entregues com pendências de acabamento que não impedem a ocupação e a entrega das mesmas aos beneficiários. Esta medida foi tomada para que as famílias mudassem sem que houvesse possibilidade de novas invasões.

FIGURA 19 - ILUSTRAÇÃO SOBRE O DESTINO DOS PRIMEIROS REMOVIDOS

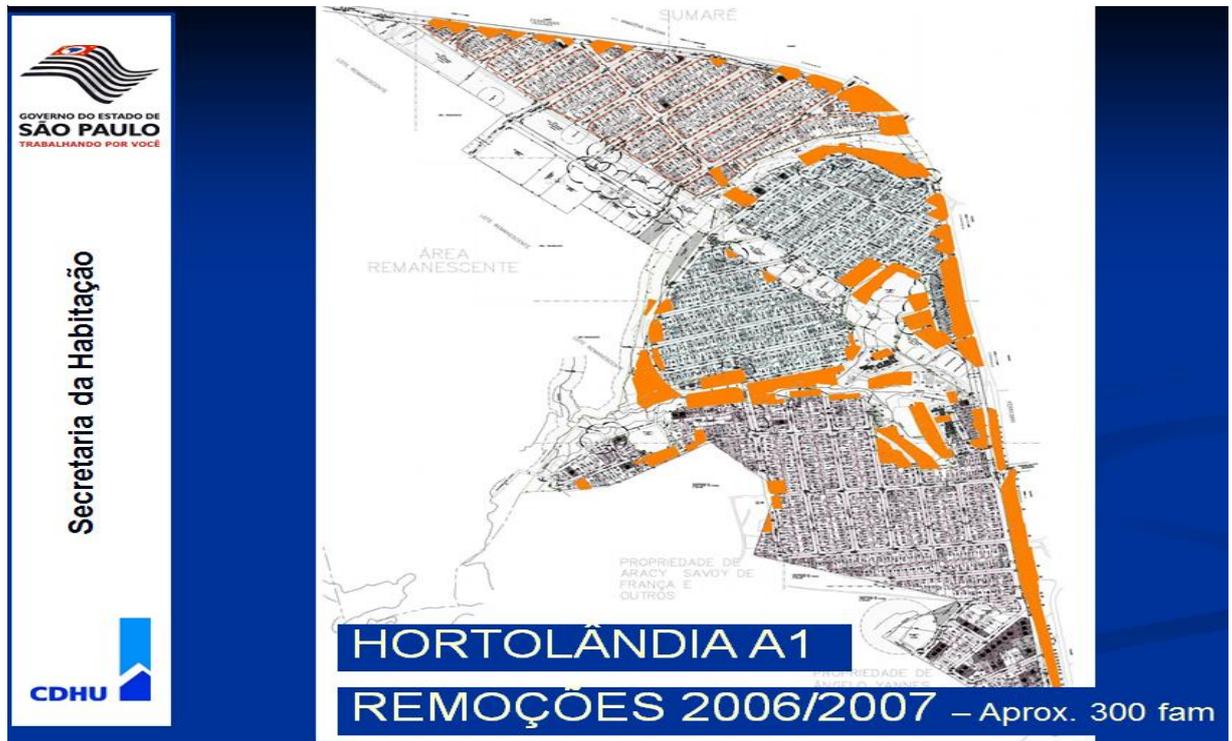


Fonte: CDHU, 2007

Entre dezembro de 2006 e junho de 2007, as residências estavam entregues e as moradias de origem totalmente demolidas. No entanto, para evitar futuras ocupações a estratégia da Companhia foi deixar entulho no local. No que diz respeito à ETE, a prefeitura de Sumaré só conseguiu concluir as obras da estação Jardim Aclimação em março de 2008.

As primeiras remoções das famílias para “Sumaré C” foram acompanhadas por lideranças comunitárias e funcionários da Regional da CDHU de Campinas. A ilustração a seguir identifica, no projeto básico, a localização das primeiras edificações nas glebas A1 e A2 que foram demolidas na primeira fase do projeto de urbanização em Hortolândia e Sumaré. Conforme informado anteriormente, as famílias foram realocadas nas moradias adquiridas em Sumaré C através de financiamento habitacional.

FIGURA 20 - PROJETO A1 (GLEBAS A1 E A2) IDENTIFICAÇÕES DAS REMOÇÕES – 2006/2007



Fonte: CDHU, 2009

Para Furigo e Silva (2010), desde julho de 2007, quando terminaram as primeiras remoções, a Regional de Campinas da CDHU executou trabalho de gerenciamento de informações e de negociações com os representantes da prefeitura e com as lideranças comunitárias com o objetivo de estabelecer uma relação de confiança, garantindo o “congelamento” da área e a “paciência” dos moradores para a retomada das obras³³.

Esta situação aponta a fragilidade de associações, como as de moradores, que muitas vezes, passam a defender os interesses do poder público em detrimento das necessidades dos moradores. São situações que descaracterizam as associações, instrumentalizadas para a defesa dos interesses do poder público. Para Bega dos Santos (2008) quando isso ocorre tem-se o risco destas organizações tornarem-se órgãos controladores dos moradores. O que pode ocorrer quando agem para controlar o crescimento da favela, impedindo a construção de novos barracos e possibilitando, com isso, o “congelamento” da área.

³³ Foi “pactuado” que as lideranças ajudariam a Companhia a controlar novas ocupações para que ocorresse o “congelamento da área”, visando a posterior implantação de projeto urbanístico.

Com isso, vão sendo acirradas as contradições, uma vez que os objetivos das associações, muitas vezes, se desviam dos objetivos dos moradores que priorizam a luta pelo direito à moradia, mesmo que, para isso, sejam desencadeados conflitos com o poder público.

Os autores já mencionados avaliam que, apesar das negociações para o congelamento da ocupação, a ação da Companhia para início das obras, no primeiro momento, foi ineficiente devido aos embargos e às interdições das obras. Isto ocorreu por que foi contratada pela Companhia as obras de “Sumaré C” a partir de projeto básico e sem as devidas aprovações tanto nas prefeituras (Sumaré e Hortolândia) como no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB)³⁴.

Depois disso, a CDHU adotou como diretriz não realizar nenhuma obra nova ou qualquer entrega de empreendimento que não estivesse devidamente regularizado tanto na etapa de projetos quanto na cartorial. Até o momento, a gleba Sumaré C não obteve todas as aprovações necessárias, conseqüentemente, a urbanização ainda não foi concluída³⁵.

Esta deliberação também alterou os rumos da intervenção, pois, embora as primeiras ações tivessem sido efetivadas para a remoção das edificações irregulares, não se tinha o projeto urbanístico aprovado em todas as instâncias necessárias para a retomada das obras de regularização.

Para a liberação das obras de urbanização, o projeto de parcelamento de solo deveria obter as seguintes aprovações:

- Aprovação prévia da Prefeitura de Hortolândia para os itens correspondentes ao parcelamento do solo urbano previsto no projeto;
- Aprovação do GRAPROHAB em que seriam analisados os aspectos ambientais por parte da Secretaria do Meio Ambiente, incluindo

³⁴ O GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo foi reestruturado através do Decreto Estadual nº. 52.053, de 13 de agosto de 2007. Tem por objetivo centralizar e agilizar os procedimentos administrativos de aprovação por parte do Estado, para empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais, públicos ou privados.

³⁵ As Obras de Urbanização em Sumaré C ainda não foram totalmente concluídas porque há pendências com a CETESB e também devido às ocupações irregulares em áreas destinadas ao sistema viário e que, portanto, precisam ser removidas. Como não é nosso objeto refletir sobre a intervenção em Hortolândia, não abordaremos a situação desta intervenção.

Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (DEPRN), Secretaria do Meio Ambiente e Companhia de Tecnologia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), bem como de saneamento pela SABESP no Estado de São Paulo;

Aprovação final da Prefeitura de Hortolândia para obtenção do alvará de obras.

Para estas aprovações foram exigidas as seguintes ações:

- Execução de estação de tratamento de esgotos para toda a ocupação nas áreas A1 e A2;
- Execução de coletor tronco para lançamento dos efluentes tratados na rede pública;
- Desocupação de faixa de 30 m² ao longo dos corpos d'água existentes e recuperação das APPs conforme o Código Florestal.

No que diz respeito à regularização do empreendimento, os projetos técnicos para as duas glebas (A1 e A2) foram avaliados separadamente pelo Programa Cidade Legal do governo do Estado de São Paulo, por terem sido concebidos em épocas distintas. A CDHU recebeu a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental (DCUA)³⁶, no segundo semestre de 2009. Com isso, obteve a certificação dos dois projetos, após aprovação pela Prefeitura Municipal de Hortolândia. Dessa forma, conseguiu as aprovações e os recursos financeiros necessários para a implantação do projeto de urbanização das glebas Hortolândia A1 e A2.

É importante ressaltar que a gleba A3 não foi incorporada ao projeto pela Companhia. Encontra-se hoje ocupada por cerca de 500 famílias, que vivem no local de forma precária: sem asfalto, esgoto, energia elétrica e equipamentos públicos para atendimento dos serviços básicos. Apesar destas precariedades, verificamos que os moradores ainda não se organizaram para reivindicar as intervenções necessárias para a regularização do assentamento. Da mesma maneira, na gleba

³⁶ O Programa “Cidade Legal” foi criado, em agosto de 2007, com o objetivo de agilizar e desburocratizar as ações e os processos de regularizações fundiárias de núcleos habitacionais. Por meio do programa, a Secretaria de Estado da Habitação, através de um Convênio de Cooperação Técnica, oferece orientação e apoio técnico às prefeituras para a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana. A Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental (DCUA) certifica que o projeto realizou os procedimentos adequados para a remoção e a recuperação ambiental nas áreas de preservação permanente.

Sumaré C as obras para a urbanização foram iniciadas em 2002, entretanto, 14 anos depois, não foram totalmente concluídas, sendo assim, o assentamento continua irregular.

Essa situação, de ausência do poder público nas glebas A3 e Sumaré C, evidencia a discussão aqui feita, ou seja, de que o projeto urbanístico Hortolândia A1 e A2 só está mais adiantado – faltando somente a regularização fundiária - devido a força dos movimentos organizados que ali surgiram, reivindicando incansavelmente a solução dos problemas existentes para os moradores.

Conforme já salientamos, o projeto aprovado para as glebas Hortolândia A1 e A2 previa uma série de interferências: urbanística, ambiental, social e jurídica. Gradativamente, transformaram o assentamento precário em núcleos urbanizados. De modo geral, o escopo do projeto previa a instalação de áreas institucionais, sistemas de lazer (praças), adequação do sistema viário, remoções, recuperação ambiental, infraestrutura para saneamento, urbanização, pavimentação, paisagismo e compensação ambiental na gleba A3³⁷.

Nesta fase (de 2009 a 2015), foram realizadas várias ações que contribuíram para a efetivação das obras previstas no projeto que transformaram o espaço irregular do assentamento em núcleos urbanizados. Após a efetivação da regularização fundiária estes núcleos, finalmente, poderão ser reconhecidos oficialmente como bairros regulares³⁸. Apresentamos, a seguir, para maior clareza, uma síntese do projeto de urbanização realizado pela companhia nas glebas A1 e A2 em Hortolândia.

Inicialmente foram abertas concorrências públicas para a contratação das obras de infraestrutura e de serviços de engenharia e, posteriormente, para as obras e serviços complementares à urbanização. Também foram disponibilizadas verbas pelo governo federal, através do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), para a ampliação dos serviços de saneamento básico e para o trabalho social.

³⁷ A compensação foi necessária para a aprovação da redução da APP de 30 para 15 metros no curso do córrego Ribeirão Jacuba.

³⁸ Diferentemente da primeira fase para a viabilização do projeto, a Companhia optou por contratar através de processos licitatórios empresas especializadas para a execução das obras e serviços de engenharia (Construtora), para o gerenciamento do projeto urbanístico e fundiário (Gerenciadora), para a fiscalização dos serviços (Fiscalizadora) e para o trabalho técnico social com as famílias (Trabalho Técnico Social/Gerenciadora).

A CDHU também realizou outras licitações para a contratação de empresas especializadas na fiscalização das obras, gerenciamento de projetos e realização de trabalho social. Anteriormente, a Companhia contava apenas com uma equipe reduzida de técnicos para visitar periodicamente os empreendimentos e acompanhar o andamento das obras.

FIGURA 21 – VISTA DAS GLEBAS ALVO DE INTERVENÇÕES – HORTOLÂNDIA



Fonte: Google, 2009

A retomada das obras, segundo Furigo e Silva (2010), realizada pela CDHU e pelas empresas contratadas para o gerenciamento e fiscalização, contou com duas frentes de trabalho distintas: uma, para a canalização do córrego e outra para os serviços de engenharia, visando a realização de obras de infraestrutura nos núcleos, ou seja, para a urbanização e recuperação ambiental.

Lembramos que as obras iniciadas em 2009, só foram concluídas no primeiro semestre de 2015. No anexo I será apresentada documentação fotográfica com as ações realizadas para a urbanização dos núcleos.

A realização destas intervenções ocorreu juntamente com as ações previstas no projeto do trabalho técnico social, havendo uma difusão de informações sobre as ações da Companhia com o objetivo de se conseguir a adesão dos moradores ao projeto.

3.2. A Situação socioeconômica dos moradores

Na caracterização socioeconômica do assentamento feita pela CDHU em 2009 foram identificados os moradores do assentamento, as edificações, a composição familiar de cada moradia e as características socioeconômicas. Foi realizado um levantamento de todas as formas de ocupação existentes, por meio de representação gráfica, numeração in loco e registro dos responsáveis e demais moradores. A intenção era dimensionar o assentamento para uma possível intervenção e, ao mesmo tempo, estabelecer um “marco zero”, ou seja, “congelar” a área, mantendo o mesmo número de pessoas residindo na mesma extensão de área ocupada, evitando, assim, novas ocupações. A partir deste procedimento, obteve-se o mapeamento das ocupações e da situação socioeconômica das famílias.

O resultado deste levantamento foi sobreposto à planta do projeto urbanístico, possibilitando a identificação das edificações que deveriam ser demolidas para que ocorresse o projeto de parcelamento do solo. A pesquisa socioeconômica realizada com todos os moradores, conforme já assinalamos anteriormente, possibilitou identificar quais famílias residentes indicadas para remoção possuíam perfil para obter financiamento para moradia popular.

Entretanto, este objetivo fica contraditório, pois a companhia não esclareceu aos moradores que o foco daquele levantamento socioeconômico era esse - identificar o perfil das famílias que deveriam ser realocadas para que houvesse o parcelamento do solo para a execução do projeto urbanístico, informavam, genericamente, que a concordância para a identificação cadastral possibilitaria à companhia obter informações sobre os moradores, permitindo, também, a caracterização do imóvel e do tipo de ocupação, tais dados subsidiariam o reconhecimento da posse para os moradores, o que ocorreria com a regularização fundiária, além disso, para que as obras pudessem ser iniciadas o levantamento socioeconômico seria pré-requisito. Caso a companhia tivesse apresentado o verdadeiro objetivo do cadastro, acreditamos que haveria pouca adesão. Ou seja,

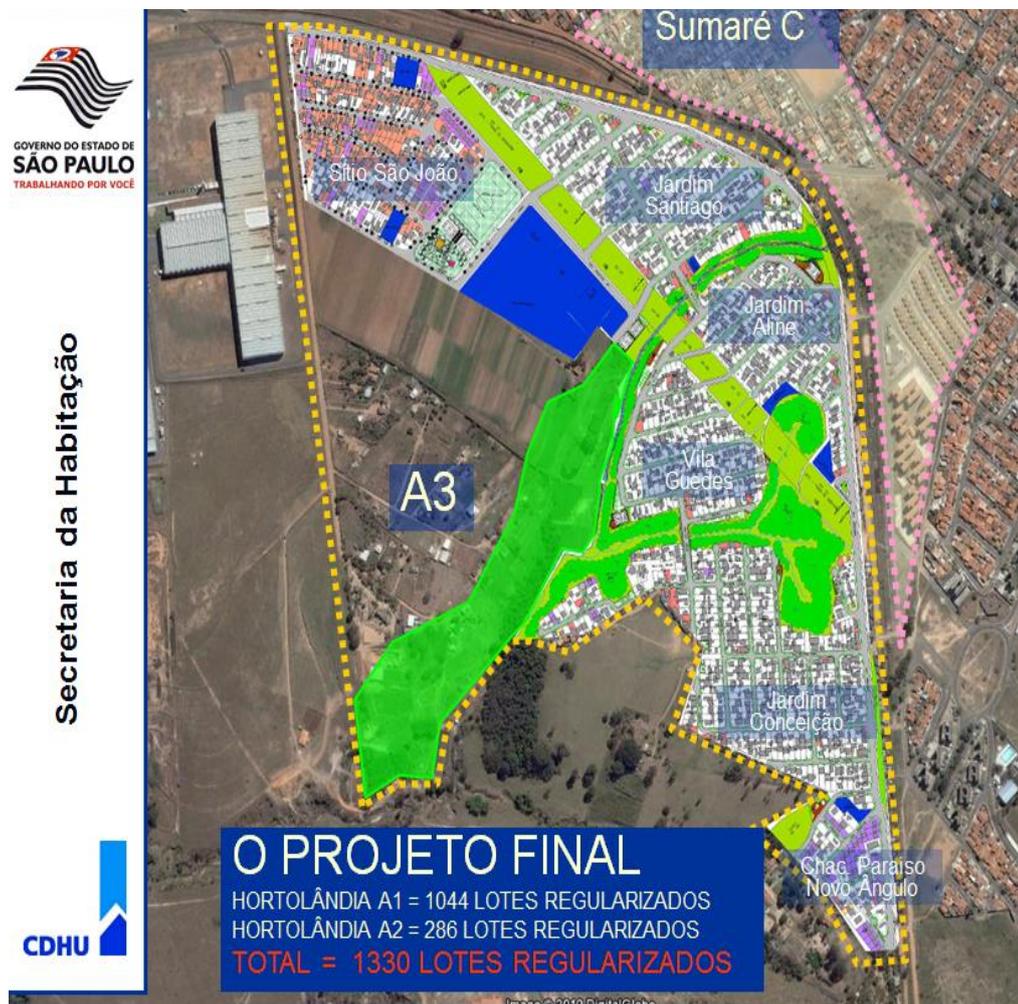
isso significa que haveria número alto de moradores que se recusariam a passar os dados para o referido levantamento.

É importante salientar que ao apresentar a relação de famílias que deveriam ser realocadas, o principal motivo apontado pelo órgão foi a situação de risco das edificações, o que comprometeria a segurança das famílias. Entretanto, havia muitas casas em situação precária fora da APP e que não foram indicadas para atendimento em nova unidade habitacional. Ou seja, as remoções tinham que ser feitas considerando-se a necessidade de parcelamento do solo para as obras de urbanização.

Para conseguir comprar um imóvel subsidiado pela CDHU, a família deveria ter uma renda de até 10 salários mínimos, sendo que todas as famílias indicadas para a remoção contemplavam este critério. A prestação mensal seria proporcional ao valor da renda, variando entre R\$100,00 à R\$200,00 reais, não podendo ultrapassar 30% do valor da renda declarada.

Esse perfil de renda adotado pela CDHU, quando comparado à renda de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) exigida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, do governo federal, em 2009, possibilitou que todas as famílias que tiveram suas casas indicadas para remoção pudessem obter o financiamento, pois, puderam ser incluídas também as poucas famílias com renda mais alta (0,24%), que recebiam de cinco a dez salários mínimos, conforme tabela 08, fato que não ocorria com o programa do governo federal que não atendia as famílias com renda superior a R\$1.600,00.

FIGURA 22 - ILUSTRAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO HORTOLÂNDIA A1 E A2 – 2009



Fonte: CDHU, 2009

TABELA 2 – TEMPO DE MORADIA DO RESPONSÁVEL NO ASSENTAMENTO (RESIDENCIAL E MISTO)

Tempo de moradia no núcleo	Nº	%
Menos de 1 ano	98	6,00
De 1 a 2 anos	96	5,88
Mais de 2 a 5 anos	257	15,74
Mais de 5 anos	1165	71,43
Sem informação	1	1,04
Total	1617	100,00

Fonte: CDHU, Arrolamento³⁹, 2009. Org.: Debora Araujo

A tabela 2 apresenta o tempo de moradia do responsável no assentamento (criado em 1992). No momento da pesquisa feita pela CDHU, mais de 70% das famílias residiam na área há mais de 05 anos, o que, para a Companhia, era indicativo de solidez da ocupação.

³⁹ Metodologia utilizada pela CDHU para mapear e identificar as ocupações existentes no assentamento através de entrevistas socioeconômicas com os ocupantes.

TABELA 3- DISTRIBUIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, SEGUNDO CONDIÇÃO DE USO

Condição de Uso	Nº	%
Ocupado	1699	91,93
Fechado	28	1,51
Vaga	58	3,13
Em construção	56	3,03
Lote Vazio	7	0,37
Total	1848	100,00

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

Pela tabela 3 podemos identificar que existiam 1848 edificações em 2009, sendo que a grande maioria (91,93%) estava ocupada.

TABELA 4 - DISTRIBUIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, SEGUNDO O TIPO DE USO

Tipo de Uso	Nº	%
Residencial	1599	94,11
Misto	34	2,00
Comercial/Serviços	45	2,65
Entidade Associativa	5	0,29
Entidade Religiosa	16	0,94
Total	1699	100,00

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

Quanto à distribuição das edificações segundo o tipo de uso (tabela 4), em 2009 o uso era majoritariamente residencial (94,11%). Gradativamente outros

usos começaram a surgir relacionados às atividades comerciais, à prestação de serviços e às atividades religiosas e recreativas e culturais (associações).

TABELA 5 - TIPO DE MATERIAL DE PAREDE

Tipo de material parede	Nº	%
Alvenaria	1702	92,09
Misto	13	0,70
Madeira	41	2,21
Outro	3	0,16
Sem informação	89	4,81
Total	1848	100,00

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

De acordo com a tabela 5, podemos observar que muitas residências possuíam piso superior e a maioria delas (92,09%) era de alvenaria, o que diferenciava esta ocupação de outras consideradas precárias pela utilização de materiais improvisados.

Este dado permitiu identificar a precariedade ou não do padrão construtivo, para se avaliar qual maquinário deveria ser utilizado na demolição das edificações indicadas para remoção. Observou-se também que, quanto melhor o padrão da moradia, maior era a resistência do morador para aderir ao projeto de remoção.

TABELA 6 – GRAU DE ESCOLARIDADE DO RESPONSÁVEL

Grau de escolaridade responsável	Nº	%
Ensino Fundamental Completo	11	0,67
Ensino Fundamental Incompleto	981	60,07
Ensino Médio Completo	371	22,72
Ensino Médio Incompleto	109	6,67
Ensino Superior Completo	08	0,49
Ensino Superior Incompleto	15	0,92
Nenhuma, mas sabe ler e escrever	29	1,78
Nenhuma, não sabe ler e escrever	90	5,51
Sem informação	19	1,16
Total	1633	100,00

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

A escolaridade do chefe (informação sobre a última série concluída) mantém o padrão observado em outras ocupações, ou seja, a maioria não completou o ensino fundamental, como demonstram os dados da tabela 6.

TABELA 7 – ORIGEM DA RENDA PRINCIPAL - RESPONSÁVEL

Origem de Renda	Nº	%
Trabalho regular	814	49,85
Trabalho ocasional	148	9,06
Aposentadoria/Pensionista	141	8,63
Seguro Desemprego	25	1,53
Auxílio INSS	33	2,02
Aluguel	1	0,06
Programas Sociais	58	3,55
Pensão Alimentícia	10	0,61
Não tem renda	380	23,27
Sem informação	23	1,41
Total	1633	100

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

Dados importantes para a caracterização socioeconômica das famílias podem ser identificados na tabela 7: cerca de 50% dos responsáveis possuem trabalho regular e 23,27 % não possuem renda. Ou seja, aproximadamente metade dos chefes de família estão inseridos no mercado formal. A origem dos rendimentos e, até mesmo, a ausência de renda (23,27%) de parcela considerável dos responsáveis demonstram a vulnerabilidade da maioria das famílias que residem nos núcleos)

TABELA 8 – RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS – RESPONSÁVEL

Renda/Salário Mínimo vigente, 2009	Nº	%
0 a 1	998	61,11
1,1 a 2	533	32,64
2,1 a 3	63	3,86
3,1 a 5	19	1,16
5,1 a 10	4	0,24
Sem Informação	16	0,98
Total	1633	100

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Org.: Debora Araujo

Quanto à renda (tabela 8), destaca-se a alta frequência de chefes de família que recebem entre zero a um salário mínimo (61,1%), o que reforça a análise feita com os dados da tabela anterior, ou seja, a vulnerabilidade da maioria das famílias (0,24%) somente recebem de cinco a dez salários mínimos).

Cruzando-se estes dados com os da tabela anterior (49,85% dos chefes de família exercem atividade regular e 23,27% não possuem renda), podemos concluir que, embora quase a metade destes responsáveis tenham atividade regular, a remuneração recebida pelo trabalho realizado, para muitos deles, é muito baixa. Embora a porcentagem dos que recebem até um salário mínimo (61,1%) seja maior do que a daqueles que têm atividade regular (49,85%) podemos deduzir que uma parcela considerável de trabalhadores que exercem atividade regular estejam nesta faixa de rendimentos, juntamente com boa parte dos demais chefes de família, de acordo com os dados da tabela 8.

Após a caracterização das ocupações existentes e traçado o perfil socioeconômico das famílias, a CDHU chegou ao total de 140 remoções (8,24% do total) necessárias, segundo eles, para a implantação das infraestruturas e serviços previstos no projeto de urbanização. Estas remoções impactaram socialmente as famílias que tiveram que deixar os núcleos para morar em prédios residenciais em outro local.⁴⁰

⁴⁰ A referência para o cálculo da porcentagem (8,24%) foi o número de edificações ocupadas: 1699 (Tabela 3).

De acordo com a avaliação técnica da CDHU, não haveria condição de realizar o projeto sem as remoções das famílias moradoras em áreas de risco, ou de preservação permanente, consideradas impróprias para moradia. Entretanto, conforme já destacado, tais remoções eram “necessárias”, segundo eles, para a implantação das infraestruturas e serviços previstos no projeto de urbanização. Finalmente, pela análise do perfil socioeconômico realizado pela CDHU todas aquelas famílias possuíam perfil de renda para o financiamento habitacional.

TABELA 9- SÍNTESE DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO REALIZADAS

	Atendimento	Quantidade	Período
Remoções Realizadas	Reassentamento em Conjunto Habitacional Hortolândia B	140	Mar/2010 à Jan/2011
	Trocas Definitivas entre moradores	23	Mai/2010 à Ago/2010
	Auxílio Moradia pela CDHU	01	Jan/2012 à Mar/2010
	Auxílio Moradia pela Prefeitura	2	Dez/2011
	Auxílio Moradia para retirada das famílias em área de compensação ambiental na gleba A3 (CDHU)	20	Jan/2013
	Realocações em Novas Unidades Habitacionais no próprio assentamento	22	Jul/2010 à Nov/2012

	Atendimento	Quantidade	Período
	Reintegração de Posse (moradia em área de remoção usada para recreação, com tamanho superior a 250 m que não tinham caráter de habitação de interesse social)	01	2013

Fonte: CDHU, Arrolamento, 2009. Adaptado por Debora Araujo

A tabela 9 apresenta a quantidade das ações realizadas para a adequação do assentamento aos objetivos do projeto da CDHU e para a execução de projeto de remoção, em virtude das moradias se localizarem em áreas onde seriam realizadas o parcelamento do solo e as obras de infraestrutura previstas no projeto de urbanização.

Em um primeiro momento, quando algumas famílias foram informadas que suas moradias seriam demolidas e que seriam transferidas para residências localizadas em outra área, não concordaram, havendo grande resistência, principalmente entre os que possuíam uma casa com padrão construtivo melhor e renda acima de cinco salários mínimos.

Para mediar esta situação, a gerenciadora contratada pela Companhia, através de trabalho técnico social, realizou atendimentos individuais com as famílias para esclarecê-las sobre a necessidade da remoção para que as obras de urbanização pudessem ser realizadas. Estas reuniões surtiram efeito relativo para a mediação dos conflitos, conseguindo a adesão de moradores resistentes à remoção. Entretanto, alguns continuaram resistindo e a Companhia, depois de passados 6 meses de resistência, acabou permitindo as chamadas “trocas definitivas” entre os moradores, o que minimizou os conflitos com as famílias que não aceitavam sair dos núcleos.

As trocas de moradias foram feitas de acordo com sugestão dos moradores e através das associações. A sugestão foi a de indicar para morar nos apartamentos famílias cujas moradias não seriam demolidas, mas que concordavam com a mudança. As famílias resistentes ocupariam as moradias de quem estivesse mudando e, assim, viabilizava-se a demolição daquelas outras residências localizadas nas áreas indicadas pela CDHU. Ou seja, as trocas só foram possíveis devido a mobilização e resistência dos moradores. Foi a alternativa encontrada por eles para combater as remoções forçadas.

No nosso entendimento, estas trocas deveriam ter se realizado no início da intervenção urbanística, evitando ações traumáticas sobre os moradores por parte do poder público. A realização do trabalho social antes do início da intervenção poderia ter identificado quais famílias estariam interessadas nestas trocas.

As famílias residentes em áreas de remoção (ou as famílias que realizaram a troca definitiva) foram atendidas com moradias de interesse social no Conjunto Habitacional Hortolândia B, localizado no bairro Vila São Pedro e outras foram atendidas no próprio núcleo, com novas residências com 03 ou 02 dormitórios.

FIGURA 23 - CONJUNTO HABITACIONAL HORTOLÂNDIA B – VILA REAL – HORTOLÂNDIA



Fonte: CDHU, 2010

FIGURA 24 - NOVA UNIDADE HABITACIONAL CONSTRUÍDA NO NÚCLEO E PAISAGISMO



Fonte: CDHU, 2011

Em alguns casos, devido à situação de risco e às obras de infraestrutura para a urbanização, as famílias foram incluídas no Programa Auxílio Moradia que, com recursos do governo estadual, permitia que moradores recebessem ajuda financeira para locação de imóvel em outras áreas até a entrega definitiva da nova

moradia⁴¹. Porém, como algumas famílias não quiseram receber o auxílio moradia até a entrega de sua unidade na área, a Companhia construiu um alojamento provisório para elas. Eram moradias precárias, feitas com metal (chamadas casas de lata), com um cômodo (quarto e cozinha, mais banheiro). Com a entrega das moradias definitivas estas casas de lata foram destruídas.

No próximo item apresentamos as especificidades do trabalho social que possibilitou o suporte para o acompanhamento das obras e para a mediação de conflitos, a fim de viabilizar o projeto.

3.3. O trabalho técnico social com as famílias

O trabalho técnico social realizado pela equipe da CDHU foi fundamental para a viabilização do projeto da Companhia⁴². A equipe técnica social desenvolvia ações com os moradores para minimizar os transtornos que as obras de urbanização acarretavam. O desenvolvimento do projeto envolve questões de ordem técnica - que permite a conclusão da obra – e questões sociais – para possibilitar, na medida do possível, condições para a Companhia desenvolver seu projeto. O objetivo de evitar ou minimizar os conflitos acabou acontecendo, pois, a realidade se sobrepõe às intenções dos planejadores, principalmente em relação à remoção de moradores, não aceita por muitos deles. De todo modo, a equipe responsável pelo trabalho técnico social fez as mediações possíveis juntamente com as associações de moradores para que a Companhia aceitasse a proposta de permuta, as chamadas trocas definitivas.

Para a viabilização de projetos de moradia de forma a atender às necessidades dos moradores é fundamental o envolvimento dos mesmos. São eles que, de fato, sabem o que necessitam. Dessa forma, o projeto a ser executado deve

⁴¹ O tempo em que as famílias ficaram recebendo o Auxílio Moradia não ultrapassou o período de 2 anos, tempo compreendido entre o início do projeto e a liberação para a mudança após a finalização das obras.

⁴² O trabalho social com as famílias atendidas por projetos de Habitação de Interesse Social é componente estratégico e obrigatório, envolvendo ações que devem ser iniciadas antes das obras e que tenham continuidade após a urbanização e a mudança das famílias. Desta forma, possibilita suportes para a viabilidade das obras como também para os moradores.

estar aberto às contribuições dos moradores na busca das melhorias nas condições de vida dos mesmos, de acordo com as suas propostas.

Como frisamos, em geral, a realização de obras causam transtornos aos moradores, a exemplo das obras de drenagem e de rede de esgoto. Os moradores depararam-se com ruas interditadas, dificuldades de acessibilidade, mesmo para os pedestres, enfim, problemas inúmeros. A equipe técnica social trabalhou no sentido de conseguir a compreensão de todos, partindo do princípio que se tratava de situação momentânea para a melhoria das condições de vida, como o que ocorre com as obras de saneamento básico, que possibilitam a substituição das fossas sépticas pela rede de esgoto.

Na política habitacional estabelecida pelo Ministério das Cidades (MCCIDADES, 08/2009), o trabalho social na urbanização de assentamentos precários consiste em um conjunto de ações para promover a autonomia, o protagonismo social e o desenvolvimento da população atendida, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a contemplação dos seguintes aspectos: mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de trabalho e renda. Entendemos assim, que um projeto social se viabiliza quando os itens mencionados acima são contemplados.

Entretanto, na prática muitas vezes estas ações preconizadas nos documentos oficiais não são contempladas. Uma equipe multidisciplinar composta por assistentes sociais, geógrafos, sociólogos, psicólogos, professores, dentre outros, passaram a atuar na comunidade desenvolvendo as ações sociais previstas pela CDHU. Foram realizadas oficinas temáticas, cursos de capacitação profissionais, vistorias, palestras e reuniões que visavam alcançar os preceitos apontados pelo Ministério das Cidades, mas também e, primeiramente, a mediação de conflitos para o bom andamento das obras.

Acompanhamos este trabalho bem de perto, pois no início do projeto (2009), fazíamos parte da equipe que realizava os primeiros contatos com os moradores para acompanhamento das intervenções e para a elaboração das atividades sociais. Mesmo considerando que alguns técnicos quisessem colaborar, de fato, na concretização de uma proposta emancipatória, todas as atividades definidas pela CDHU, visavam estabelecer laços de amizade para facilitar o envolvimento dos moradores na execução do projeto da Companhia.

Dentre as atividades previstas destacamos as ações que, do ponto de vista técnico, possibilitaram a viabilização da urbanização, principalmente por que algumas destas ações foram estratégicas para a mediação de conflitos, como por exemplo, o plantão social. A equipe técnica social atendia diariamente os moradores, em um escritório situado no local, para o esclarecimento de dúvidas, encaminhando reclamações e monitorando as resoluções de problemas do cotidiano do lugar.

Outra atividade importante para a mediação dos conflitos e a viabilização do projeto da CDHU foi a difusão de informações em reuniões realizadas nos núcleos para esclarecimentos sobre o andamento das obras. Além disso, a equipe técnica social, sempre que considerou necessário, realizou visitas domiciliares atendendo aos objetivos da CDHU, mas, também, na tentativa de resolução de problemas que iam surgindo no cotidiano dos moradores.

Com isso, entendemos haver uma contradição entre os preceitos do trabalho técnico social idealizado pelo Ministério das Cidades e a sua prática realizada pela Companhia. Por mais que os técnicos tivessem intenções de contribuir na construção de autonomia das famílias e de participação nas lutas por seus direitos, o trabalho principal era realizar ações que respaldassem a concretização e sustentabilidade do projeto urbanístico da Companhia para a qual trabalhavam.

Do ponto de vista social, entendemos que para a viabilização do projeto outro fato foi fundamental. Referimo-nos à participação das associações de moradores, que através de suas representantes acompanharam as atividades sociais e cobravam da Companhia a qualidade dos serviços realizados e, ao mesmo tempo, ajudaram a CDHU, convencendo os moradores a aderir ao projeto governamental, dando suporte para a sua manutenção.

Neste sentido, ocorreram conflitos relacionados à colaboração das associações de moradores com o poder público. Foram situações que fizeram com que a luta social perdesse sua autonomia, com a cooptação, de alguma forma, de integrantes das associações pelo poder público, possibilitando a “pacificação” e a articulação de ações visando a realização de projetos de acordo com interesses governamentais.

Analisando esta possibilidade de aparelhamento das associações, Bega dos Santos ressalta a importância de se trabalhar com o poder público, mantendo o

distanciamento adequado para que as associações comunitárias não percam a autonomia conquistada e as experiências das lutas sociais do passado. Nos dias de hoje, “procura-se relativizar o conceito de autonomia, no sentido de, avançar nas conquistas, saber distinguir o limite entre ‘compactuar’ e ‘atuar’ conjuntamente de forma crítica”. (2008, p.150)

Neste sentido, existem dilemas neste processo, a referida autora destaca que é muito difícil a construção de um espaço político como espaço público que não seja dissolvido e absorvido pelo Estado, tal como tem acontecido na história brasileira. Entendemos que estas contradições estiveram presentes, durante as ações desencadeadas no cotidiano das obras de urbanização pela Companhia e pelas associações de moradores.

Em anexo I, segue documentação fotográfica de algumas ações realizadas através do trabalho técnico social.

3.4. A execução do projeto urbanístico nas glebas Hortolândia A1 e A2

A urbanização iniciada em 2009 foi finalizada apenas em 2015. Possibilitou, no aspecto social, a transformação do assentamento, considerado como um ambiente segregado e sem condições mínimas de habitabilidade. Com as alterações ocorridas, principalmente com a execução das obras infraestrutura, os cinco núcleos originários do assentamento passaram a ser considerados bairros urbanizados pelos moradores.

Apesar dos avanços possibilitados com a urbanização, como a conclusão das obras de saneamento básico e com as demais infraestruturas entregues, existe uma demanda por serviços públicos de qualidade que atendam os moradores dos núcleos. Estas demandas constituem frente de luta para o atendimento com excelência de serviços públicos básicos nos núcleos: saúde, educação, transporte, cultura e assistência social.

Somente após a efetivação da regularização fundiária, conforme já mencionado no capítulo dois, - fase na qual os lotes serão desmembrados e passados em definitivo para os moradores - é que, oficialmente, os núcleos serão considerados bairros regularizados pelo poder público. Ou seja, no cotidiano das famílias os núcleos desempenham a função de bairros, entretanto, no aspecto legal,

devido a não conclusão da regularização fundiária, os núcleos ainda estão irregulares, por isso ainda não são oficialmente bairros.

Como mencionamos, para a viabilização do projeto urbanístico foram realizadas 140 remoções que prejudicaram inúmeros moradores. Houve resistência e muita negociação até se chegar ao acordo já citado. Num primeiro momento, para a resolução do problema foi aprovada a redução da área de APP de 30m para 15m, o que possibilitou a permanência de aproximadamente 150 famílias, como também já enfatizamos. Ou seja, sem esta redução, seriam realizadas 290 remoções. Mesmo com a redução do número de famílias, os impactos foram significativos para as que tiveram que sair do núcleo para morar em apartamentos em outro bairro.

A redução só foi possível com a realização de compensação ambiental pela CDHU em outra área, através de plantio e recuperação ambiental. A área escolhida foi uma APP da gleba A3, de propriedade da Companhia, na divisa com as glebas A1 e A2. Por ser local habitado, as famílias foram incluídas no Programa Auxílio Moradia e, posteriormente, em programas habitacionais da CDHU e do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A redução da APP e a compensação ambiental foram realizadas, como dissemos, para diminuir o número de remoções, porém, como isso aconteceu em área habitada, implicou em novas remoções, gerando outros transtornos, desta vez para as famílias que residiam na gleba A3. Fica, assim, evidenciada as falhas de projetos urbanísticos como este, contraditórios e ineficazes em muitos de seus aspectos.

Até hoje, as famílias ali permanecem, aguardando a realização de projeto urbanístico pelo poder público, para resolver a situação da gleba A3 como um todo. A morosidade na execução dos projetos, por parte do poder público, para a melhoria das condições de habitabilidade dos ocupantes, em local de preservação permanente, agrava as condições de vida destes moradores. Onde foram feitos os plantios para compensação ambiental ocorreram novas ocupações, tornando as ações da Companhia do ponto de vista ambiental e social ineficazes.

Em relação ao parcelamento do solo, o projeto original estabelecia a entrega de áreas institucionais pela CDHU à prefeitura para que se instalassem equipamentos públicos para o atendimento das demandas dos moradores. No projeto em análise, para algumas áreas institucionais, além do terreno foi entregue a

estrutura do prédio, cabendo ao poder público municipal o gerenciamento e manutenção destes equipamentos.

Das 06 áreas institucionais previstas em projeto, apenas duas foram entregues com equipamentos construídos com recursos estaduais: Casa da Cidadania (equipamento para inclusão social), Unidade de Saúde da Família, Escola Estadual Jardim Santiago e Regional para Limpeza Urbana. As outras áreas institucionais entregues para a prefeitura continuam sem utilização, tornando-se vulneráveis para novas ocupações. A título de exemplo, identificamos em trabalho de campo que na área institucional na qual ficava o canteiro de obras da Companhia, após a sua retirada e, devido a não utilização, ocorreu uma ocupação por parte de morador que montou ali uma oficina mecânica.

Durante trabalho de campo realizado no primeiro semestre de 2016, identificamos que grande parte das áreas institucionais estão ociosas. Os dados pesquisados permitem afirmar que o poder público municipal não se preocupou em realizar as obras e entregar os equipamentos sociais previstos. Para que fosse possível a utilização destes lugares para o atendimento de toda a demanda social dos moradores, o orçamento para a construção e a manutenção de todos os prédios públicos projetados deveria ter sido incluído na Lei de Diretrizes Orçamentaria de 2016. Entretanto, não foram previstos e disponibilizados os recursos para essa finalidade, o que evidencia que muitas destas áreas institucionais ainda permaneceram sem destinação.⁴³

Estas áreas que estão sem utilização social, anteriormente eram ocupadas por 20 famílias que foram forçadas a sair dos núcleos para a execução do projeto urbanístico. Se a CDHU e a Prefeitura de Hortolândia tivessem atuado conjuntamente de forma planejada, poderia ter sido definido em projeto apenas as áreas institucionais que, de fato, seriam utilizadas, suprimindo as carências de equipamentos públicos do local. Os demais lotes com as suas moradias poderiam ter continuado com as famílias que ali moravam, visto que, hoje, após as remoções, encontram-se vazios.

Além disso, para estimular a participação social, a Companhia poderia ter previsto no projeto a destinação de áreas para a instalação das sedes das associações de moradores. Trata-se de uma reivindicação dos moradores não

⁴³ Lei nº 3.132, de 06 de julho de 2015 – lei de diretrizes orçamentárias 2016;

acatada pela CDHU, com a justificativa de que a Companhia não pode doar terrenos para associações. De acordo com a CDHU, tais doações somente poderiam ser feitas pela prefeitura, após a regularização fundiária, mesmo assim, a tomada desta decisão só ocorreria se não houvesse impedimento legal para este tipo de doação.

Destacamos, a seguir, as áreas institucionais entregues e o tipo de uso atribuído a cada uma. A mobilização dos moradores para reivindicar a entrega dos equipamentos prioritários para a comunidade foi muito importante para que isso acontecesse.

Em uma destas áreas institucionais, no núcleo Jardim Santiago, foi entregue pela CDHU um prédio que, pelo projeto, seria usado como creche, entretanto, devido às reivindicações dos moradores para a construção de posto de saúde, foi feita uma adaptação pela prefeitura para que pudesse ser utilizado para este fim, o que está ocorrendo desde janeiro de 2016.

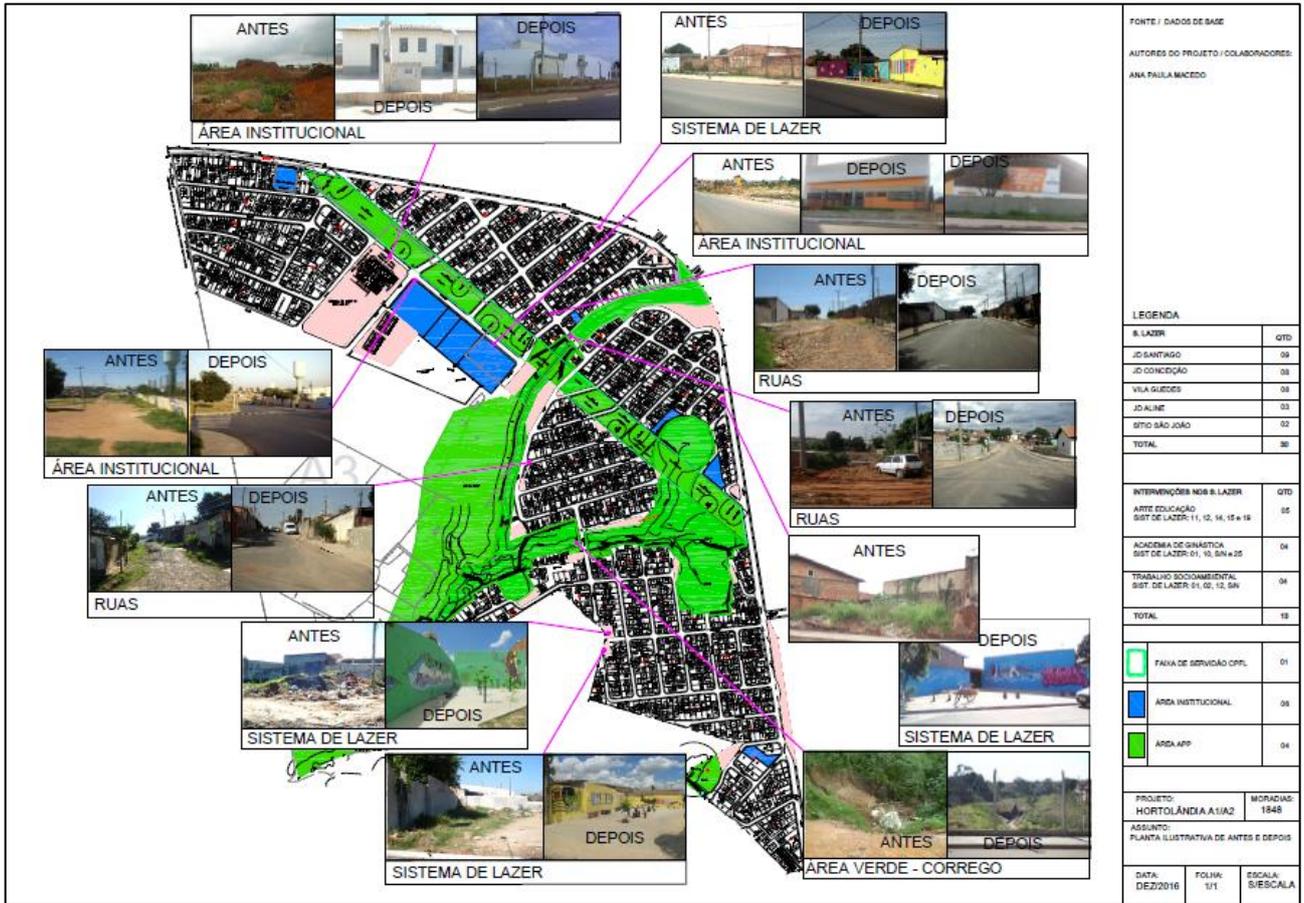
Foi entregue, também, uma Escola de Ensino Médio construída e mantida com recursos do governo estadual. Esta era uma reivindicação antiga dos moradores que, através de suas associações, entregaram vários documentos pedindo ao governo estadual a construção da escola, porque os adolescentes quando chegavam ao ensino médio tinham que estudar em bairros distantes dos núcleos ou mesmo em Campinas ou Sumaré, cidades vizinhas. A prefeitura também entregou a Regional de Serviços Público, vinculada à Secretaria de Serviços Públicos, para a manutenção e limpeza das vias públicas dos núcleos urbanizados e dos bairros adjacentes.

E na outra área institucional, foi entregue pela prefeitura, em março de 2016, um equipamento vinculado à Secretaria de Inclusão Social, denominado Casa da Cidadania, que fornece cursos de qualificação profissional para os moradores. A respeito destas áreas institucionais, consideramos que, antes do início das obras de urbanização, aprovadas pela prefeitura em 2009, o poder público municipal poderia ter definido qual seria a destinação de cada área entregue pela CDHU. Isto possibilitaria à prefeitura viabilizar os aspectos formais, através de licitações e disponibilização de dotação orçamentaria para a construção dos equipamentos e suas manutenções, principalmente nas áreas em que, apenas, foram entregues o terreno. Por outro lado, a Companhia poderia ter reduzido o número de áreas institucionais e priorizado a permanência das famílias nos locais em que houve remoções para a criação destas áreas.

Outras áreas entregues pela Companhia foram os chamados sistemas de lazer, compostos por praças distribuídas em diversas partes dos núcleos com equipamentos de ginástica e quadras de esporte. Entretanto, muitas destas praças encontram-se danificadas por atos de vandalismo realizados nos bancos e mesas ali existentes e, também, pichações por cima dos mosaicos feitos pelos moradores.

Além disso, o projeto, como um todo, promoveu intensa valorização imobiliária do lugar. Mesmo sem a regularização fundiária os valores dos terrenos tiveram grande aumento e estão sendo comercializados de forma irregular, visto que legalmente o proprietário ainda é a CDHU.

Em síntese, todos os serviços de engenharia, tais como, asfalto, calçadas, guias e sarjetas, rede de esgoto, drenagem, canalização do córrego, previstos no projeto urbanístico foram entregues em 2015. Segui o croqui com fotos de antes e depois das obras de urbanização.



FONTE / DADOS DE BASE
 AUTORES DO PROJETO / COLABORADORES:
 ANA PAULA MACEDO

LEGENDA

8. LAZER	QTD
JD SANTIAGO	09
JD CONDICÇÃO	08
VILA GUEDES	08
JD ALME	03
SITIO SÃO JOÃO	02
TOTAL	38

INTERVENÇÕES NOS 8. LAZER	QTD
ARTE EDUCAÇÃO SIST. DE LAZER: 11, 12, 14, 15 e 18	05
ACADEMIA DE GINÁSTICA SIST. DE LAZER: 01, 10, 16 e 25	04
TRABALHO SOCIOAMBIENTAL SIST. DE LAZER: 01, 02, 12, 16	04
TOTAL	13

	Faixa de arborização cpl.	01
	ÁREA INSTITUCIONAL	08
	ÁREA APP	04

PROJETO: HORTOLÂNDIA A 11/2 MORADIAS: 1848
 ASSUNTO: PLANTA ILUSTRATIVA DE ANTES E DEPOIS

DATA: DEZ/2016	FOLHA: 1/1	ESCALA: 1:5000
----------------	------------	----------------

3.5. A regularização fundiária: perspectivas e dilemas para atendimento da demanda social para legitimação do direito à moradia.

Desde 2009 a Companhia realiza os procedimentos para a regularização fundiária dos núcleos, que serão detalhados a seguir. Os projetos para regularização das Glebas A1 e A2 seguem as diretrizes estabelecidas na lei Federal nº. 11977/2009, artigo 46, que regulamenta o tema. Trata-se de regularização fundiária de interesse social que, de acordo com a referida lei, visa regularizar assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, como ocorre nos núcleos urbanizados objeto de nossa análise. Segundo, informações da Companhia, os lotes serão repassados para os moradores através de alienação fiduciária, com valores subsidiado conforme a renda da família e o tamanho do lote.⁴⁴

Com a conclusão das obras de urbanização, a regularização jurídica constitui a principal frente de luta dos moradores que reivindicam a finalização deste processo, para que haja segurança jurídica em relação à posse dos terrenos. Os procedimentos para a regularização jurídica só foram iniciados em 2016. A Companhia deve considerar que o assentamento está dividido em duas glebas, para, assim, poder realizar procedimentos separados para a aprovação dos projetos e para o registro em cartório para individualização das matrículas em nome dos moradores.

Desta forma, os projetos estão em estágios diferentes: o projeto da Gleba A1 encontra-se em fase de licitação para contratação de empresa especializada para realizar os procedimentos necessários para a regularização fundiária de 1044 lotes e 22 moradias entregues, até o momento.

Constam destes procedimentos: o levantamento topográfico cadastral; a implantação – elaboração de planta indicando todas as unidades habitacionais novas; o parcelamento do solo utilizando planta que indica todos os lotes existentes; a terraplenagem a partir de planta e seções do sistema viário indicando o escoamento da drenagem e a inclinação do viário implantado; um memorial descritivo e justificativo de parcelamento do solo, contendo de forma textual concisa,

⁴⁴As informações apresentados neste item sobre as etapas da regularização das Glebas Hortolândia A1 e A2 foram obtidas através entrevista realizada com a equipe da CDHU responsável pelo projeto de regularização fundiária.

em forma de números, todos os elementos que compõem o projeto; outro memorial descritivo, para registro de imóveis e que contenha a descrição detalhada e fiel de cada lote a ser averbado.

Estes procedimentos resultarão no produto final, denominado de projeto de regularização fundiária da Gleba Hortolândia A1, que deve ser aprovado pelo Programa Cidade Legal do Governo do Estado de São Paulo e pela Prefeitura de Hortolândia. Este projeto será registrado em cartório, gerando as matrículas individualizadas e unidades habitacionais entregues averbadas, com isso, a Companhia poderá alienar ou doar os lotes aos moradores, mas conforme já citado, a opção foi pela comercialização subsidiada dos terrenos.

Consideramos importante assinalar que até o mês de junho de 2016 ainda não havia uma definição por parte da CDHU de que os lotes desmembrados serão doados ou vendidos aos moradores. Acreditamos que isto acontece porque a regularização ainda não tinha sido concluída até essa data definida, o que ocasionou atrasos na entrega da regularização. A opção pela alienação dos lotes somente foi feita no segundo semestre de 2016, conforme mencionado.

Já com o projeto de regularização fundiária da gleba Hortolândia A2, a CDHU pretende regularizar 286 lotes e apenas 2 casas entregues até agora. Este projeto já foi analisado e aprovado pelo Programa Cidade Legal e pela prefeitura Municipal, sendo que o levantamento topográfico já foi feito. Após a aprovação, foram iniciados os mesmos procedimentos mencionados para a regularização da gleba A1. Atualmente, a Companhia iniciou os trabalhos para cadastro das famílias e esclarecimentos sobre a forma de comercialização dos lotes.

No momento não há, por parte da Companhia, o estabelecimento de prazos para a conclusão dos procedimentos, o que pode ser compreendido como equívoco no parte da CDHU, que poderia ter feito a integração entre a fase das obras de urbanização e as demais fases da regularização fundiária das glebas. Quando as obras começaram a CDHU já deveria ter feito a contratação de empresa para a regularização jurídica, permitindo a realização dos procedimentos em paralelo ao projeto urbanístico. Portanto, embora as obras de urbanização já tenham terminado, ainda, não há previsão de entrega total do processo de regularização fundiária.

Entendemos que estes esclarecimentos são fundamentais para assegurar a transparência do processo, visto que, é preciso informar aos moradores quais

serão as regras estabelecidas para que as posses sejam transmitidas, deverão ser seguidos os requisitos da lei^o n^o 11.977/2009 que estabelece que o candidato não deve possuir outro imóvel ou ter sido contemplado em outros programas de regularização fundiária. Pesquisas futuras podem indicar, se todas as famílias atenderão estas exigências ou se será necessário estabelecimentos de regras específicas, através de legislações municipais para esta ocupação.

Porém, há etapas pendentes para a obtenção de aprovação nos órgãos competentes. Isso nos leva a enfatizar que, pelo longo tempo decorrido entre o início e a conclusão das obras (2009-2015), o projeto para as duas glebas já deveria estar, no mínimo, em estágio final, com as matrículas averbadas em cartório.

Finalmente, convém destacar que, mesmo quando se aproximava a finalização das obras em 2015, a CDHU não realizou nenhuma reunião com os moradores para informar sobre as próximas etapas que seriam realizadas para a entrega da regularização fundiária. Tal fato gerou muita preocupação e especulação entre os moradores que passaram a reivindicar a conclusão da regularização.

Nas entrevistas realizadas pudemos confirmar o quanto a regularização fundiária é importante para os moradores. Todos os entrevistados declararam que têm muito receio de que a regularização não ocorra. Disseram que só ficarão tranquilos quando tiverem o documento de posse do terreno nas mãos, pois, não confiam “nas cabeças de políticos” que, amanhã ou depois, podem mudar de ideia e pedir o terreno de volta.

Este receio fez com que as associações de moradores solicitassem à prefeitura que passasse a pressionar também a Companhia. Devido à esta pressão, foi realizada uma reunião com os representantes da prefeitura, da CDHU e dos moradores solicitando-se agilidade na conclusão dos trabalhos.

Concluimos este capítulo, reforçando a ideia já discutida de que, apesar dos avanços introduzidos pelo projeto de urbanização, não houve a devida integração entre as fases do processo de regularização fundiária, o que prejudica a viabilidade social do projeto, uma vez que, ainda não foi cumprido a formalidade que garante a segurança jurídica para os moradores e, ainda, não se tem um prazo para a conclusão dos trabalhos.

A regularização fundiária quando realizada pelo poder público possibilita maior segurança jurídica à posse até então precária do ocupante, que passa a ter o seu direito à moradia imune a eventuais desocupações forçadas. Além disso, o

poder público ao legalizar o que era um assentamento precário, passa a incidir impostos sobre a propriedade ou a posse em favor do erário público, ressaltando ainda os ganhos de urbanização e melhorias da habitabilidade em prol da comunidade, agora inserida oficialmente na cidade. Em suma, entendemos que a regularização fundiária significa a conquista de dignidade para os moradores.

No próximo capítulo, a partir das entrevistas realizadas, apresentamos a avaliação do projeto executado feita pelos moradores entrevistados, destacando os pontos considerados por eles como favoráveis e os desfavoráveis.

Capítulo IV – Avaliação do projeto de urbanização: perspectiva dos moradores

4. Metodologia do questionário – Avaliação Qualitativa

A avaliação do projeto de urbanização implementado a partir da perspectiva dos moradores oferece importantes subsídios para a análise. Identificamos aspectos considerados por eles favoráveis e/ou desfavoráveis em relação às ações da CDHU para a regularização fundiária. Com esta avaliação pudemos refletir criticamente sobre ação do poder público para a urbanização do assentamento. Identificamos, também, mudanças introduzidas no cotidiano dos moradores e as demandas sociais ainda não atendidas, mas necessárias, para a obtenção da cidadania plena.

Em sua primeira fase, conforme já mencionamos, foram concluídas obras de infraestrutura, adequações ambientais e instalação de equipamentos públicos através da execução do Projeto de Urbanização Hortolândia A1 e A2. Atualmente, também já mencionado, foi iniciado o procedimento jurídico para a regularização documental da área e legitimação de posse para os ocupantes, mas ainda sem data de conclusão. Quando esta fase for entregue, estará concluído o processo de regularização fundiária.

Elaboramos um questionário, composto por 31 perguntas, para a obtenção de dados qualitativos dos cinco núcleos e que nos permitissem analisar o projeto de urbanização sobre vários aspectos, como por exemplo, a percepção do morador sobre o tipo de vínculo que mantém com o assentamento; o motivo de sua permanência no local; os principais problemas existentes; se a Companhia não os resolveu, se resolveu parcialmente, ou totalmente; a opinião deles sobre as obras e os espaços criados pelo projeto urbanístico; se houve melhoria na qualidade de vida; se ocorreu valorização do imóvel com as benfeitorias entregues; se há interesse de venda ou de permanência na moradia; qual a importância (se houver) das associações de moradores; quais os aspectos negativos e positivos da urbanização; quais as principais demandas atualmente; se existe movimento pendular com cidades vizinhas para trabalho, estudos e lazer e, finalmente, qual a importância da conclusão do processo de regularização fundiária.

Para a realização da pesquisa com os moradores aplicamos um questionário semiestruturado baseado no método qualitativo que utiliza formas

múltiplas de dados e contemplam inúmeras perspectivas, com base nas opiniões e impressões subjetivas de um grupo social sobre determinado assunto (Creswell, 2007). A utilização desta metodologia permitiu refletir sobre a perspectiva dos moradores a respeito das intervenções públicas realizadas na área de estudo.

O ponto de partida desta metodologia é o construtivismo, segundo o qual entrevistador irá estabelecer o significado do fenômeno estudado por meio da construção social. Ou seja, a pesquisa qualitativa não se preocupa com a representatividade numérica, mas sim com a possibilidade de aprofundamento da compreensão do entrevistado, visando explorar um amplo universo de significados, como por exemplo, motivações, angústias, opiniões, dificuldades, crenças, valores e atitudes, sobre um determinado objeto.

Para MINAYO (2001), historicamente, a pesquisa qualitativa foi muito utilizada nas áreas de Antropologia e Sociologia, com o objetivo de contrapor-se ao método quantitativo. Em virtude de sua relevância para o avanço da ciência em diversos segmentos que envolvem análises de grupos sociais, seu campo de atuação foi bastante ampliado e muitos pesquisadores passaram a optar por este método.

Este, também foi o nosso referencial para a elaboração das questões para as 30 entrevistas realizadas com moradores. Esclarecíamos a eles que se tratava de uma pesquisa para a elaboração de uma dissertação do mestrado da UNICAMP e perguntávamos se poderiam responder o questionário de avaliação do projeto de regularização fundiária da CDHU.⁴⁵

Optamos por não identificar o nome do entrevistado, mencionando apenas o quantitativo (entrevistado 1, 2, 3 etc). Além disso, decidimos transcrever as respostas e depois digitá-las integralmente, evitando assim, a gravação de áudio dos entrevistados. Com isso, os moradores responderam com maior naturalidade e as respostas puderam ser melhor aproveitadas.

Devido à complexidade e o tamanho do questionário – o tempo para a obtenção das respostas era muito longo - levamos dois meses para a conclusão das entrevistas realizadas durante os meses de janeiro e fevereiro de 2016. No próximo item analisamos as respostas dos moradores consideradas por nós como sendo

⁴⁵ Conseguimos aplicar 30 entrevistas por conta das dificuldades encontradas para dar conta de atender um universo maior de entrevistas:

mais relevantes. Em anexo, apresentamos o questionário aplicado com os moradores.

4.1. Avaliação do projeto: aspectos favoráveis e desfavoráveis do projeto de urbanização realizado

Para a realização das entrevistas, tive o cuidado de tentar não me envolver emocionalmente com os moradores, não interferindo nas respostas. Por ter trabalhado como técnica durante as obras de urbanização, muitos já me conheciam, por isso, após as apresentações iniciais sobre objetivo da pesquisa, apenas fazia a pergunta ao entrevistado e transcrevia as respostas, lhe assegurando que sua identidade não seria revelada e que suas respostas não seriam avaliadas como “certas” ou “erradas”, pois o importante era ouvir a opinião deles sobre a urbanização.⁴⁶

Ao me identificar como pesquisadora, de modo geral, era bem recebida pelos moradores. A maioria me convidava para entrar e me disponibilizava cadeira e mesa para melhor conforto. Quando a casa era bem precária e sem ventilação adequada, alguns entrevistados me pediam desculpas e me atendiam na calçada, nestas ocasiões, geralmente sentávamos no chão e entrevista ocorria tranquilamente.

No início das entrevistas, mesmo com as ressalvas feitas, muitos moradores ficavam preocupados e pediam a aceitação de suas falas. Diziam serem pessoas simples e, portanto, não sabiam se suas respostas estariam certas. Quando isso ocorria tranquilizava-os mais uma vez dizendo que o mais importante era a opinião sincera para cada item perguntado e após estes esclarecimentos obtinha respostas espontâneas. Percebi que com esta abordagem os entrevistados se sentiam livres para fazerem suas avaliações sem julgamento, simplesmente porque sentiram que as suas opiniões eram o que havia de mais importante para a pesquisa. As respostas, em sua totalidade, foram ricas e expressam a opinião dos moradores sobre o projeto, o que permitiu identificar os aspectos favoráveis e desfavoráveis do projeto realizado, de acordo com as impressões dos moradores. Iniciando nossas reflexões, em relação à condição da ocupação, todos os

⁴⁶ Na descrição de como foi feita a abordagem para início da pesquisa optei por usar o verbo na primeira pessoa do singular para enfatizar a proximidade que mantive com o entrevistado.

entrevistados afirmaram que a moradia é própria e seu uso é predominantemente residencial. Quanto ao tempo de moradia, entrevistamos tanto moradores que residem desde o começo da ocupação quanto moradores que compraram seu imóvel mais recentemente.

Quando indagamos sobre o principal motivo de a família morar no bairro, dos 30 entrevistados, 27 moradores (90%) relataram que foi a única alternativa encontrada, ressaltando que foi a forma mais barata que encontraram para sair do aluguel e ter acesso à casa própria, mesmo estando em situação irregular.

Outro aspecto significativo é que quando perguntávamos sobre o histórico de ocupação, os que estão ali desde o início ressaltavam que foi uma ocupação organizada, havendo reuniões e critérios para a distribuição dos lotes. Fato este que reafirma se tratar de uma ocupação coletiva. Alguns moradores em suas falas usam as expressões “invadi” ao invés de “ocupe”, como por exemplo, o entrevistado 6 que afirma: “Invadi no começo e depois aos poucos fui construindo minha casa”. Nesse tipo de fala, o morador se coloca como uma pessoa que cometeu um delito. Com o uso do termo “invasão” vai sendo reproduzida uma visão preconceituosa, que distorce a realidade, negando a questão social existente quando se ocupa uma propriedade pública ou privada que não estava cumprindo sua função social. Os que assim fazem lutam pelo direito à moradia, ainda que seja precária. Mesmo utilizando o termo “invasão” no lugar de “ocupação”, observa-se que o engajamento social dessas comunidades se tornou um fator decisivo para a criação da consciência coletiva pela luta por espaços de qualidade e por moradia digna, sendo assim, a estigma da palavra perde o foco quando unida a um ideal de bem coletivo.

Em contrapartida, outros moradores já possuem esta consciência em virtude do envolvimento com lutas sociais, afirmando que ocuparam os lotes como uma alternativa para ter moradia própria. Como mostrado pelo entrevistado 9 (questões 4 e 5) “Meu pai participou da ocupação e o lote era dele quando casei. Como te disse ele me ajudou na construção”

Ao tratarmos dos questionamentos sobre os principais problemas existentes antes da intervenção da CDHU, 27 entrevistados (90%) relataram a situação precária do assentamento, marcado pela ausência de luz e de saneamento básico, não havendo pavimentação e equipamentos públicos voltados para saúde, educação e lazer. Como retratado pelo entrevistado 28 (questão 6) “Falta de tudo:

Rede de esgoto, asfalto, escola (Ensino Fundamental e Médio), posto de saúde e ônibus”.

Tais relatos mostram a carência das ocupações, como das áreas periféricas em geral, uma vez que esta situação presente nos núcleos pesquisados, também é notada no conjunto de cidades do país.

Quando perguntávamos se o projeto da CDHU resolveu todos ou alguns destes problemas, 28 entrevistados (93,3%) responderam que foram resolvidas praticamente todas as adversidades. Já para os que apontaram que ainda há alguns impasses sem solução, mencionaram a necessidade da documentação, a ausência de iluminação em algumas ruas, a necessidade de melhorias na rede de saúde e a ausência de segurança. Alguns entrevistados relataram diferentes problemas, como o caso do entrevistado 14 (questão 7), argumentando que, por mais que haja aspectos positivos, como rede de esgoto, asfalto e ônibus, há ainda falhas no atendimento relacionado à saúde. O entrevistado 8 (questão 7) citou a falta de postos policiais no bairro e nas escolas, além das áreas verdes em estado precário de conservação. Por fim, o entrevistado 11 (questão 7), levantou a questão da regularização fundiária pendente, que gera receio entre os moradores das glebas.

Ao perguntarmos se após a conclusão das obras surgiram outros problemas, 19 entrevistados (63,3%) afirmaram que não. Já 11 entrevistados (36,7%), apontaram problemas relacionados às ações da CDHU, como o entrevistado 22 (questão 8), que comentou sobre a ausência de sinalização de trânsito e iluminação pública de má qualidade nas praças entregues, o que aumenta a insegurança e acaba não favorecendo o papel social que o espaço público deveria ter.

Sobre a falta de sinalização, julgamos que deveria existir maior integração com o Departamento de Trânsito e Mobilidade Urbana, uma vez que, com a pavimentação, a circulação de veículos cresceu consideravelmente e as sinalizações entregues não foram suficientes para atender a demanda, sendo que em muitas ruas há a necessidade de placas de trânsito e de quebra-molas. O mesmo ocorre com a iluminação pública, principalmente nas praças e áreas institucionais já entregues. A criação de novos espaços com condições para atender as expectativas e necessidades dos moradores em todos os horários do dia e,

mesmo à noite, é fundamental e, nesse sentido, destaca-se a importância de iluminação pública adequada.

Consideramos importante saber se as famílias puderam opinar sobre o projeto urbanístico e de regularização fundiária. Trata-se de uma postura política fundamental, relacionada à possibilidade de participação social no efetivo exercício da cidadania. Todos afirmaram convictamente que não foram consultados. Quando perguntamos quais sugestões dariam se fossem consultados, 13 entrevistados (43,3%) disseram que não tinham estudo para opinar, já 17 entrevistados (56,7%) apontaram a ineficiência de praças, a “inutilidade” de áreas de preservação permanente que se encontravam abandonadas, ruas sem saídas criadas pelo projeto e remoção de algumas residências.

Não fomos consultados, foi trazido projeto pronto, pois tivemos algumas reuniões e foi apresentado, algumas coisas não entendemos. As ruas que foram fechadas, não tinham necessidade, pois algumas ruas ficaram sem saída e removeram algumas casas sem necessidade na Rua 10, viela da Rua 2. No final da Rua da Marilda fizeram uma praça no meio do mato e ninguém limpa e não cuida. Acho que para mim (são) os mais evidentes. (Entrevistado 7, questão 9, 2016)

Em relação às áreas de preservação permanente, alguns moradores afirmam que não possuem utilidade, pois antes serviam como moradia e hoje se encontram cercados com alambrados e as árvores sem manutenção, além disso, estas áreas estão muito próximas das demais residências, ocasionando a presença de animais peçonhentos e insetos.

Com relação a este aspecto, julgamos que o projeto urbanístico realizou as adequações ambientais e não priorizou que as áreas de preservação fossem integradas aos núcleos, de alguma forma, propiciando assim uma opção de lazer para as famílias.

A ausência de participação dos moradores, através das associações comunitárias, no processo de produção do projeto urbanístico, pode ser interpretada como uma falha da CDHU. Quando são realizadas ações que interferem no cotidiano das pessoas, como por exemplo, a abertura e fechamento de ruas, remoções de edificações e criação de espaços de lazer, é importante considerar se estas alterações serão positivas para os moradores.

Pelo nosso envolvimento profissional com o projeto, perguntamos aos moradores o que eles acharam das praças entregues pela Companhia e se elas são utilizadas por seus familiares. Desta forma, 21 entrevistados (70%) responderam

que foram boas para a integração entre os moradores, sendo mais frequentadas as que possuem academia ao ar livre. As que possuem apenas bancos e mesas foram mais degradadas por ações de vandalismo.

Ademais, 9 entrevistados (30%) não ficaram satisfeitos com as praças ressaltaram a necessidade de iluminação e arborização adequada, além da presença de pontos de droga durante o período noturno, ou seja, destacaram um problema relacionado à segurança pública. Além disso, julgaram que a retirada de famílias para as construções destas praças foi desnecessária, como o caso do entrevistado 12 (questão 10) ao afirmar que “era melhor ter dado para moradores. Já nos outros bairros as pessoas usam mais. Acho que a comunidade não sabe usar e cuidar do equipamento. Virou ponto de droga, prostituição, nesse ponto poderíamos ter sugerido”.

Em relação às remoções, 20 entrevistados (66,6%) entendem que foram necessárias nas áreas de risco e sobre as novas ocupações, apesar de terem acontecido, muitos desconhecem esta situação. Em relação às críticas sobre as remoções, enfatizaram ter sido desnecessária a retirada de algumas famílias para a construção de lugares que, muitas vezes, não foram utilizados pelos moradores e passaram a servir como pontos de droga, como por exemplo, a retirada de moradias para construção de praças. Além disso, alguns entrevistados relataram que alguns moradores antigos que foram para os apartamentos, não se adaptaram, vendendo o imóvel e voltando para a casa de parentes ou compraram outra residência no mesmo núcleo.

Sobre a participação nas atividades sociais (reuniões informativas sobre o projeto e oficinas de capacitação e recreação) realizadas pela CDHU, 19 entrevistados (63,3%) relatam que participaram e que estas atividades eram fundamentais para receberem informações sobre o cronograma das obras de urbanização. Os que não puderam se envolver diretamente relataram que o principal motivo foi a falta de tempo.

A importância destas atividades estava no fato de permitirem que os moradores tomassem conhecimento sobre as ações que seriam realizadas, mas tinham limitações políticas, pois não eram abertas possibilidades para que participassem do processo, deliberando junto com a Companhia e fazendo alterações no escopo do trabalho.

A respeito das obras de urbanização, perguntamos o que eles acharam e, de modo geral, 25 entrevistados (83,3%) disseram que foram boas, transformando por completo o lugar. De fato, concordamos que as obras trouxeram mudanças ligadas às melhorias nas condições de vida, principalmente, a rede de saneamento básico e a pavimentação das ruas. Contudo, na maioria das falas as obras de infraestrutura são mencionadas como uma espécie de favor realizado pela CDHU. Estas manifestações são preocupantes, pois demonstram que estes moradores sem consciência de seus direitos, assegurados constitucionalmente e, portanto, não iriam se empenhar ou se engajar numa luta para assegurá-los.

Já 5 entrevistados (16,7%) se posicionaram a respeito do tipo de arborização realizada, sobre a qualidade do campo de futebol construído na área de lazer e sobre as demais obras. Manifestaram-se a respeito de danos causados nas residências, como rachaduras provocadas pela movimentação de maquinário pesado utilizado nas obras de pavimentação, sobre a ausência de melhorias nas proximidades de acesso aos núcleos, talvez por se tratarem de áreas situadas nas divisas entre os municípios e sobre a falta de segurança pública.

A respeito da qualidade do trabalho de infraestrutura, destacamos as considerações do entrevistado 28, que manifestou sua insatisfação com a má qualidade na execução das obras, culpando a terceirização dos serviços:

Tem coisas que você tem que elogiar: o posto, escola, saneamento básico, luz. Não esperávamos. Ficou muito bom. Em relação às obras, as empresas contratadas fizeram um serviço porco por conta das terceirizados. Asfalto acompanhei e por isso posso afirmar que o serviço foi mal feito [...]
(Entrevistado 28, questão 13).

Depoimentos como este são importantes para pensarmos a respeito da questão do cuidado, não apenas com as licitações, mas também com todo o andamento das obras. Quando os trabalhos não são bem executados aumentam o receio e a desconfiança dos moradores com o projeto, mesmo porque irão gerar gastos desnecessários devido aos transtornos oriundos do mal planejamento.

Perguntamos, também, se após a conclusão das obras realizaram melhorias em suas residências e se acreditam que, em virtude das obras de urbanização feitas, houve valorização de seus imóveis: 20 entrevistados (66,6%), declararam que fizeram algum tipo de melhoria, seja interna ou externa. Já 10 entrevistados (33,4%), afirmam que o principal motivo foi a falta de recursos financeiros. Em relação à valorização dos imóveis, todos destacaram que houve

valorização do imóvel em virtude da transformação do lugar com as obras realizadas.

Acreditamos que as mudanças introduzidas pela urbanização e a informação que não seriam mais removidos os estimularam a realizar reformas, melhorando a aparência das residências, contribuindo para a propalada valorização dos imóveis. O entrevistado 01 (questão 14) demonstra muito bem esse argumento, uma vez que começou a melhorar sua casa logo após as mudanças realizadas no bairro, o que contribuiu para aumentar a sua autoestima, como a dos demais moradores, de acordo com o que ele acredita.

Em relação a esta valorização imobiliária, perguntamos se os entrevistados pretendiam vender a residência e qual o valor que acreditavam ser o de mercado para o imóvel ser posto à venda, mesmo não estando regularizado. Por fim, indagamos qual seria, na opinião deles, o valor de mercado, caso já tivessem a escritura. Todos ressaltaram que o imóvel foi bastante valorizado e, além disso, a 27 entrevistados (90%) declararam que não possuíam interesse na venda de suas casas, demonstrando o forte sentimento de pertencimento ao lugar.

Não, de jeito nenhum. Aqui vai ficar para os filhos. Antes as pessoas saiam do bairro agora é raro alguém sair daqui. As famílias que saíram ficaram arrasadas por ter que sair. As pessoas passaram adquirir mais bens, hoje as pessoas têm até internet. Hoje temos e antes ninguém entrava para oferecer esses serviços. (Entrevistado 08, questão 19, 2016).

Quanto a preços, evidenciou-se que a maioria dos lotes hoje são vendidos por valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e que se fossem regularizados os valores seriam ainda mais significativos. Outro ponto expressivo foi metade dos entrevistados (15) não souberam opinar sobre o valor do imóvel com a valorização da área, evidenciando que a moradia possui valor para os ocupantes em um sentido que não se restringe a preços, e por isso há dificuldades para se estimar um valor de mercado para o principal bem da família, como evidenciado pelo entrevistado 08 (questão 20), que afirma “[...] Minha casa não tem valor de mercado, não vendo por nada”.

Perguntamos sobre obras que ainda são necessárias e que não foram feitas: 14 entrevistados (46,6%) declararam que não faltou nada e 16 entrevistados (53,4%) apontaram a necessidade de melhorias na rede de iluminação pública, na manutenção das áreas de preservação permanente e nas praças e numa

sinalização de trânsito mais adequada. Mencionaram ainda a falta de alambrado nos lotes que fazem fundo com o córrego canalizado e a necessidade de melhorias nas condições de segurança na faixa de nível da linha férrea que margeia os núcleos. Outros relataram sobre a necessidade de ampliação e melhorias relacionadas ao transporte, saúde, segurança e educação.

Acho que ficaram faltando pelo setor público melhorias no transporte, mais ônibus e linhas passando por outros bairros. Na divisa dos municípios, em Sumaré o esgoto não foi resolvido e ficou cheiro ruim perto dos predinhos do Sumaré C. Não melhorou as entradas do bairro por causa da passagem da linha do trem que está cheia de buraco sendo muito perigosa a travessia. (Entrevistado 01, questão 16, 2016)

Outro aspecto que convém destacar diz respeito às condições de vida das famílias: o projeto permitiu que a vida dos moradores melhorasse? 27 entrevistados (90%) declararam que aconteceram melhorias significativas, variando desde o bem-estar, pelo fato de morar em local urbanizado, onde as obras de infraestrutura, como pavimentação das ruas, à arborização e ao saneamento básico. O saneamento básico é visto como uma medida profilática e fica perceptível nas entrevistas que o mesmo, atrelado a outros fatores, atua reduzindo doenças. Com a pavimentação, problemas respiratórios diminuíram. Anteriormente, a poeira presente nas ruas "invadia" as casas, principalmente quando ocorria vendavais e isto intensificava problemas respiratórios para crianças e idosos

Por outro lado, se antes, algumas famílias ficavam constrangidas ao receber visitas, devido à precariedade das residências e dificuldades de acesso aos núcleos, porque as ruas não eram pavimentadas e não havia transporte público adequado. Hoje a situação mudou, a autoestima melhorou devido às obras de infraestrutura entregues. Dificilmente, um observador comum consegue identificar que o bairro (núcleo) ainda não está regularizado.

Já em relação aos serviços públicos municipais, perguntamos aos entrevistados se as diversas administrações deram e ainda estão dando apoio aos moradores, realizando obras, serviços públicos e programas para a comunidade: 20 entrevistados (66,6%) declararam a existência de problemas, mencionaram a necessidade de a administração estar mais presente, realizando programas para atendimento básico das famílias nas áreas de saúde, assistência social, educação, limpeza urbana, segurança e lazer. Como aconteceu com a criação da Regional, no

núcleo Jardim Santiago, para limpeza urbana e a ampliação da Unidade de Saúde. Estes equipamentos foram entregues pela prefeitura e pela CDHU em áreas institucionais após a urbanização. Entretanto, muitos moradores destacaram a importância da melhoria na qualidade dos serviços prestados pela Regional e pela Unidade de Saúde, uma vez que não conseguem atender a grande demanda gerada nos núcleos carentes de maiores investimentos públicos.

Perguntamos se os entrevistados consideram importante os bairros (núcleos) possuírem uma associação de moradores. Todos ressaltam que as associações foram fundamentais para as conquistas da comunidade. Atuaram como movimento social, buscando transformar a realidade dos moradores.

Por iniciativa das associações de moradores, quando as obras foram iniciadas, foi organizada a Comissão de Acompanhamento das Obras, constituída por moradores que se tornaram responsáveis pelo monitoramento delas, exigindo qualidade para os serviços executados. Além disso, participavam ativamente de todas as ações desenvolvidas pelo projeto técnico social, seja estimulando a presença dos demais moradores ou difundindo informações e fazendo apontamentos com as reivindicações apresentadas.

Conforme já mencionado anteriormente e a título de exemplificação sobre a atuação dos moradores, no projeto original constava a instalação de uma creche, mas os moradores consideravam mais importante ter uma unidade de saúde. Para isso se mobilizaram e entregaram um abaixo assinado para a Companhia com as considerações sobre as dificuldades em relação ao atendimento básico de saúde. Com isso, foram agendadas reuniões entre a associação de moradores, a CDHU e a prefeitura. Assim, a pressão exercida propiciou a mudança do projeto e o prédio da creche foi adaptado para funcionar como unidade de saúde. A Prefeitura se comprometeu com a instalação dos equipamentos e com a contratação de funcionários para que a unidade de saúde funcionar.

Isto evidencia que se os moradores tivessem participado do processo de concepção do projeto esta discussão já teria sido superada e o equipamento teria atendido de imediato as necessidades dos moradores. Como não houve participação popular anterior, foram fundamentais a atuação para reivindicar as adaptações ao projeto. Embora, nem sempre os pedidos tenham sido considerados, este tipo de envolvimento fortaleceu a organização dos moradores.

Perguntamos aos entrevistados se os mesmos gostam de morar no bairro (núcleos), identificamos forte vínculo de pertencimento, principalmente para os que participaram da ocupação desde o início: 86,6% dos entrevistados deixaram claro o quanto gostam do lugar e quanto houve de mudanças positivas com a urbanização. O sentimento de conquista de melhores condições torna a sensação de pertencimento dos moradores ainda maior, como se nota em diversas entrevistas.

Eu amo morar aqui, sou apaixonada pelo meu bairro. Aqui tenho tudo que preciso. Paz, tranquilidade, família e amigos. Quando lutamos pelo sonho e esse sonho se torna realidade a gente passa a amar o lugar. E meu sonho era ter um espaço para criar meu filho, proteger do sol e chuva. E esse é o melhor motivo, por isso estou feliz, porque tenho amor pelo lugar. Não tem melhor lugar que minha casa, o melhor lugar do mundo. Meus vizinhos são pessoas que tenho muita amizade, um ajudando o outro, na medida do possível. (Entrevistado 07, questão 22, 2016).

Apenas 4 entrevistados (13,4%) disseram não estarem satisfeitos com o local e indicam que permaneceram devido à falta de opções devido às suas condições financeiras e à idade avançada. Acreditam que para eles as oportunidades de crescimento pessoal e profissional tornaram-se mais escassas, tornando mais complexa a busca por alternativas. O entrevistado 20 (questão 22) relata que pessoas pobres não tem opção e, sendo assim, são obrigadas a ficar em lugares que não desejam.

Considerando esses argumentos, não podemos nos esquecer que as carências de serviços e equipamentos públicos presentes em áreas periféricas pobres fazem parte do processo de segregação socioespacial intensificado pelas características da urbanização vigente no modo de produção capitalista. Desta forma, as propostas de o poder público propiciar a inclusão social nos bairros periféricos mais pobres, acaba se tornando uma falácia por não pertencer à lógica desigual de acumulação e de centralização do capital. Com isso, as intervenções realizadas, mesmo quando visam incluir socialmente os núcleos, quebrando paradigmas, realizam, apenas, medidas pontuais para atendimento de algumas demandas específicas. Por isso, talvez os moradores dos núcleos não se sintam plenamente satisfeitos devido as carências que ainda existem no seu cotidiano. E por isso, também, são fundamentais os movimentos sociais para a luta por atendimento de demandas específicas desconsideradas pelo poder público.

Quanto à avaliação do projeto de urbanização do assentamento, perguntamos sobre os aspectos desfavoráveis e favoráveis do projeto de

urbanização, na opinião deles: 25 entrevistados (83,3%) ressaltaram que não havia críticas, já que para eles tudo estava bom em comparação ao que era anteriormente. Aqueles que identificaram problemas, 5 entrevistados (16,7%) voltaram a mencionar a questão da manutenção das áreas de preservação permanente, a necessidade de remoção de edificações em área de risco, serviços mal executados na rede de esgoto, problemas na iluminação pública, de passagem de nível, de pavimentação, de sinalização, de qualidade do asfalto e, principalmente, a não conclusão da regularização dos imóveis.

Conseguimos destacar o sentimento de satisfação daqueles entrevistados. Ressaltaram a qualidade do projeto, lembrando que as obras realizadas mudaram por completo o assentamento. Em algumas das falas, identificamos que os moradores não percebem que as intervenções realizadas constituem direitos e não benevolências do órgão público. “Tudo que eles fizeram por nos foi ótimo, tudo muito bom, a CDHU fez muito pelo bairro [Jardim Conceição] que não tinha nada”. (Entrevistado 04, questão 24)

Os aspectos positivos destacados relativos ao projeto foram: pavimentação das ruas; remoções de edificações localizadas em áreas de risco, trabalho social e melhorias nos serviços de ensino. Alguns outros aspectos foram citados como positivos: a união dos moradores para estas conquistas, como também o aumento da autoestima em função das melhorias obtidas com o projeto de urbanização. Percebemos que a luta dos moradores por direitos fundamentais, principalmente aqueles relacionados à moradia foi maior nos últimos anos devido a constatação sobre a precariedade das condições de vida nos núcleos estudados. Embora parte de suas reivindicações tivessem sido atendidas com o projeto de urbanização, ainda existem inúmeras demandas que permanecem com fonte de mobilização social. Como a efetivação da regularização fundiária e instalações de equipamentos públicos essenciais.

Além disso, perguntamos se as despesas das famílias aumentaram ou diminuiriam com a urbanização. Dos 30 entrevistados, 16 moradores (53,3%) ressaltaram que houve aumento, pelo pagamento de contas de água, de energia elétrica, de telefonia, de televisão por assinatura e de internet. Por outro lado, 14 entrevistados (46,7%) acreditam que os custos continuam iguais, uma vez que já efetuavam pagamentos de contas como as de água e de luz. Esse grupo de

moradores avalia que suas despesas irão aumentar quando forem cobrados os valores dos terrenos, com a conclusão da regularização fundiária, conseqüentemente, terão que pagar o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

Durante a realização das obras de urbanização foi estabelecida uma parceria entre as concessionárias de água e de energia elétrica, com isso foram regularizadas ligações irregulares e, quando a rede de esgoto foi entregue, passou a ser cobrada taxa de tratamento da rede, conforme padrão adotado por outras empresas. Além disso, com o término das obras os moradores conseguiram o atendimento de demandas de comunicação, como telefonia; televisão por assinatura e internet, para aqueles que optaram pela contratação.

Estas questões são comuns em todas as cidades brasileiras, dada a exclusão social presente na forma como se deu a urbanização no país, atendendo sempre aos interesses dos empresários do setor imobiliário. Uma enorme parcela da população dos grandes centros urbanos vive em assentamentos irregulares, ocupados por meio de lutas por moradia. Em geral, tais pessoas conseguem conquistar uma melhor qualidade de vida depois de décadas de lutas, uma vez que a expansão urbana em torno dos grandes centros leva ao surgimento de pequenos estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, gerando economias locais, surgindo novas necessidades que deverão ser atendidas. Paulatinamente, as maiores redes, principalmente ligadas ao comércio, substituem os pequenos comerciantes, ou mesmo convivem em alguns casos, mas sempre exercendo uma forte concorrência, buscando os novos consumidores já que estes lugares constituem importante mercado para a exploração econômica.

Sobre as principais reivindicações para a melhoria dos bairros ou núcleos, para eles, os entrevistados abordaram os mesmos problemas já citados quando mencionaram os aspectos desfavoráveis do projeto (afinal, trata-se do que estão desejando), como a necessidade de melhoria e ampliação do atendimento dos serviços públicos; adequações na sinalização; iluminação pública; manutenção das áreas verdes e dos espaços públicos; melhoria na passagem de nível da linha férrea, dentre outros. No entanto, a principal reivindicação - já mencionada também - é a regularização fundiária ainda não realizada e a não entrega dos documentos, por parte da CDHU, que comprovam serem os ocupantes os verdadeiros proprietários.

Consideram este fato um grave problema. A não efetivação da regularização urbanística e fundiária e a falta de documentação para a comprovação de quem é o proprietário deixam os moradores sem amparo e segurança jurídica. O que reforça a nossa análise sobre a importância da integração e da articulação de todas das fases da regularização fundiária, para uma conclusão mais rápida de todo o processo.

A seguir, perguntamos aos entrevistados se consideravam importante receber o título de posse de terreno. Todos ressaltaram que sim, uma vez que devido à irregularidade fundiária ainda não se sentem donos de seus imóveis, situação que só irá mudar quando tiverem a documentação que assegurará os direitos referentes à posse dos terrenos.

Esta insegurança gerada pela falta da documentação prejudica a qualidade de vida dos moradores, uma vez que receiam perder o que já conquistaram. Ademais, existem dúvidas referentes ao tempo que irão continuar vivendo no local, questionam se conseguirão estabelecer laços, projetar metas e objetivos para o futuro, realizar melhorias das casas e conquistar melhores condições de vida.

Para o entrevistado 07 (questão 27), é de fundamental importância garantir os documentos, pois assim se assegura um futuro melhor para as próximas gerações. Destaca, ainda, a importância do contexto social de luta. Para os que estão ali desde o começo, a maior vitória será finalmente ter a posse de seus terrenos.

Os entrevistados opinaram a respeito das Áreas de Preservação Permanente (APP's) e sobre os demais espaços criados pelo projeto: áreas institucionais e áreas de lazer. As respostas obtidas foram diversificadas, apontando aspectos favoráveis e desfavoráveis sobre a concepção e a manutenção destes espaços: 19 entrevistados (63%) consideram importante a criação destas áreas. Já 11 entrevistados (36,6%) expuseram o desejo de que as áreas verdes sejam melhores utilizadas não apenas por motivos ambientais, mas também para o lazer, otimizando o espaço e criando formas de integração no bairro.

Como as questões sociais não são prioridades da CDHU - embora seja empresa pública que deveria ter esse tipo de compromisso - que, apenas, realizou as obras de urbanização para atendimento de Termo de Ajustamento de Conduta

(TAC), movido pelo Ministério Público. Por conta disto, as demandas sociais continuam distantes de serem atendidas.

Por fim, perguntamos, qual das cidades – entre Campinas, Sumaré e Hortolândia - é a mais frequentada pelos entrevistados para trabalho, lazer e compras. Quanto ao local de trabalho, 20 entrevistados (66,6%) trabalham em Campinas, cidade também frequentada por 26 entrevistados (86,6%) para as atividades de lazer e de compras⁴⁷.

Por tratar-se de uma área periférica mais pobre, com sistema de transporte precário para as idas ao centro de Hortolândia, onde estão localizados os principais estabelecimentos de serviços e de comércio, os moradores dos núcleos preferem frequentar o centro comercial do bairro Padre Anchieta, em Campinas, local mais próximo para eles. Além disso, utilizam o terminal Padre Anchieta para chegarem ao centro de Campinas e a outros lugares desta cidade que têm uma oferta mais diversificada de serviços e de lazer para os moradores de toda a Região Metropolitana.

Ao observarmos as entrevistas fizemos conexões com o processo de produção de espaços desiguais, identificamos as mesmas características de precariedade habitacional presentes nas outras cidades do Brasil, onde os moradores vivenciam inúmeras formas de segregação social e carências de infraestrutura e de serviços urbanos. Neste assentamento de Hortolândia, a regularização urbanística representou, segundo relato de muitos entrevistados, uma conquista da comunidade, que transformou a ocupação precária em núcleo urbanizado, em processo de regularização fundiária.

As atividades realizadas pela CDHU no assentamento trouxeram alguns direitos aos moradores, como por exemplo, saneamento básico e demais serviços e equipamentos introduzidos pelo projeto de urbanização. O poder público exerce papel fundamental no que diz respeito à integração dos espaços, como por exemplo, a conexão através de transporte e vias públicas do centro à periferia e o atendimento de demandas básicas por serviços públicos, com a instalação dos equipamentos necessários, mas ainda assim não geraram uma real qualidade de vida e disseminação de serviços básicos aos moradores. Inicialmente, dada as necessidades cotidianas, vai se desenvolvendo a economia local através de

⁴⁷Os entrevistados declararam a renda familiar de 0 a 6 salários mínimos.

pequenos comércios e da prestação de serviços em lugares como este, desprovidos de infraestrutura urbana. Com isso, foram surgindo no assentamento pequenos comércios (padaria, marcenaria, bares, mercearia dentre outros), porém não eram suficientes para atendimento de todas as demandas. Os moradores pela facilidade de acesso passaram a utilizar os comércios e serviços disponíveis no bairro Padre Anchieta, em Campinas, na divisa com os núcleos.

É de conhecimento geral os impactos que os movimentos pendulares geram causados pelas grandes distâncias entre a população e seus locais de trabalho. Um destes impactos são os gargalos logísticos, devido a precariedade dos meios de transporte que torna a vida da população mais pobre ainda mais difícil. Os moradores dos núcleos pesquisados também enfrentam inúmeras dificuldades por conta desta situação.

Também é perceptível que problemas como escassez de funcionários nas áreas da saúde e de educação também tornam a vida da população periférica um desafio diário. Ao se oferecer moradia, sem criar as condições para o atendimento das necessidades básicas dos moradores, fazem com que as adversidades urbanas continuem no cotidiano dessas pessoas.

A luta social por moradia é vista como catalizadora das mudanças, que mesmo parciais, tornaram a vida das pessoas melhores. A consciência social é uma das maiores forças que essas pessoas conseguiram ao longo das décadas. Esta consciência é fruto da luta empreendida juntamente com as associações de moradores, em que pese todas as contradições envolvendo as ações dos participantes destas associações. De todo modo, trabalharam ativamente para buscar as melhores condições de vida para os moradores do assentamento.

Notamos, também, que muitos moradores queriam estender o direito à moradia aos demais – uma vez que os mesmos relembram as famílias que foram despejadas de algumas áreas como pessoas injustiçadas, mostrando que a percepção coletiva é a de igualdade plena e o direito à moradia um dever do Estado. Ainda que mostrado de forma tímida, essas situações demonstram que a luta por moradia cria consciência da necessidade de o poder público estender serviços urbanos básicos para toda a população, principalmente a moradora nas áreas periféricas mais pobres e carentes de recursos.

Os problemas identificados pelos moradores a respeito das atividades da CDHU tornam perceptível que as obras por ela realizadas não visam modificar a realidade local – uma vez que as ações objetivam apenas atender as exigências do TAC. Com o agravante de que eles não puderam opinar sobre o projeto que não possui mecanismos para a inclusão dos núcleos à cidade. Continuam com características precárias, típicas de regiões periféricas mais pobres. É por isso que os moradores, juntamente com as associações, deveriam não apenas ser ouvidos, mas atuarem, de forma fundamental, no processo de urbanização das comunidades, cumprindo um importante papel social na luta por melhores condições de vida, com a extensão de serviços urbanos, de acordo com as suas necessidades.

A pesquisa qualitativa ajudou a compreender as questões referentes ao tema abordado na pesquisa, uma vez os moradores expuseram o que de fato enxergavam, na perspectiva das mudanças que ocorreram e os impasses notados durante as etapas do processo de regularização fundiária. Diante disso, para haver plena sintonia entre planejamento e execução de qualidade, podemos reafirmar a necessidade de se ouvir os moradores que, além de reivindicar, deverão participar da tomada de decisões para a comunidade. Portanto, os projetos de urbanização de assentamentos precários devem promover ações que permitam a participação efetiva dos moradores, para que as obras e serviços urbanos entregues possam atender às necessidades dos moradores. Todas as etapas do processo de regularização devem estar integradas, obtendo-se como produto final a regularização com os títulos de propriedade dos imóveis, possibilitando maior segurança jurídica para os ocupantes.

Dessa forma, a comunidade torna-se participante de sua própria luta e conquista seus direitos devido ao esforço coletivo, aumentando assim o sentimento da importância de se trabalhar em conjunto para atingir os objetivos propostos.

Considerações Finais

A preocupação que, inicialmente, nos levou a realizar esta dissertação foi a de procurar entender o processo de regularização fundiária das glebas A1 e A2 em Hortolândia, buscando a compreensão de elementos que nos ajudassem a refletir sobre os impactos, no cotidiano das famílias, das intervenções realizadas no assentamento e a percepção dos moradores em relação à urbanização realizada.

Os núcleos foram formados a partir de uma ocupação coletiva em Hortolândia fruto da organização social dos primeiros moradores. A CDHU, proprietária das glebas, foi condenada pelo Ministério Público a executar o projeto de urbanização para a regularização do assentamento.

Este processo de ocupação demonstra a exclusão social de famílias desprovidas de recursos financeiros em busca de alternativas habitacionais em lugares desprovidos de infraestrutura urbana. As mobilizações dos moradores contribuíram para a obtenção de melhores condições de vida e da entrega, ainda que de forma precária, de equipamentos e serviços urbanos.

A avaliação que fizemos do projeto de urbanização e regularização fundiária, a partir da perspectiva dos moradores, permitiu identificar os aspectos favoráveis e/ou desfavoráveis das intervenções realizadas. Por outro lado, partimos do pressuposto de que quando projetos de urbanização de assentamentos precários são realizados juntamente com os moradores, serão minimizados os problemas e as intervenções poderão ir ao encontro dos seus anseios e necessidades.

A pesquisa e as análises permitiram que compreendêssemos que a mobilização popular e a atuação das associações de moradores foram fundamentais para o redirecionamento de recursos para a urbanização do assentamento. Os moradores acompanharam todo o processo, cobrando a execução de acordo com os seus interesses, uma vez que não participaram do processo de elaboração do projeto urbanístico.

Em relação à apreciação do projeto e à sua execução, conseguimos identificar que as obras de urbanização e seus desdobramentos provocaram mudanças apenas superficiais no cotidiano das famílias. Por outro lado, o processo de regularização fundiária não foi concluído, estando pendente a etapa da legalização documental dos núcleos, com isso, buscamos indícios para

compreender os obstáculos para a concretização da legalização e a relevância das lutas sociais neste processo.

Inicialmente, no capítulo um fizemos reflexões sobre a problemática habitacional brasileira e a produção de múltiplas desigualdades socioespaciais que, em relação à habitação, se concretizam em inúmeras formas de moradia, tanto na cidade legal quanto na ilegal.

Levando em consideração os estudos de Bega dos Santos (1983) sobre as condições de existência de parcelas da população trabalhadora, com foco para a questão habitacional, identificamos que as condições de existência são, de um lado, geradas pelas características da inserção no mercado de trabalho, com ênfase, para o nível de exploração da força de trabalho e, por outro, numa simbiose dialética, reforçam estas características. A autoconstrução em áreas periféricas acabou se tornando a alternativa mais comum para essa população pauperizada.

As formas de tratamento da crise da habitação pelo poder público demonstram as diferentes concepções a respeito dos espaços considerados irregulares, que se concretizam nos projetos de erradicação de favelas e de intervenções urbanas para a regularização de assentamentos precários. Em parte, estas mudanças de concepção são resultantes das pressões dos movimentos sociais pelo direito à moradia.

No capítulo dois articulamos a formação do assentamento à crise habitacional que força as famílias desprovidas de recursos financeiros a procurarem alternativa habitacional em áreas irregulares, mesmo desprovidas de qualquer tipo de infraestrutura urbana e em situação de ilegalidade.

Com a ocupação efetivada ocorreu a junção de forças sociais, surgindo as associações comunitárias que, juntamente com moradores, travaram lutas diárias pelo direito à moradia e por melhores condições de vida. Com isso, o poder público foi forçado a estender, ainda que de forma precária, alguns direitos sociais aos ocupantes, como a instalação de equipamentos e o oferecimento de serviços públicos.

Estes elementos nos possibilitaram refletir sobre o papel transformador que os movimentos sociais podem exercer em uma sociedade desigual. As associações trabalharam como um canal direto entre o cidadão e o poder público, pressionando este último em prol das demandas sociais. Isso quando não exerceram a função de mediadora de conflitos. Neste caso, pudemos verificar que,

em alguns momentos, houve cooptação, quando alguns dirigentes passaram a defender interesses contrários aos dos moradores, como ocorreu quando defenderam a proposta de remoção de algumas famílias, contrariando a vontade das mesmas.

A partir destas lutas, as demandas foram gradativamente atendidas, com a entrega de equipamentos urbanos e a realização das adequações urbanísticas que, aos poucos, trouxeram algumas melhorias nas condições de vida. Entretanto, a ilegalidade em relação à posse da terra e a extensão de serviços urbanos para integração do assentamento à cidade ainda não foram concluídas, estando ainda na pauta das lutas, estimulando a continuidade da mobilização pela extensão de direitos sociais.

Como não houve mudanças estruturais nas condições de existência das famílias, continuam marginalizadas e excluídas socialmente. Até o presente momento, além da resolução da situação de ilegalidade em relação à posse da terra e a extensão de serviços públicos para a integração do assentamento à cidade, encontram-se pendentes as melhorias nas condições econômicas das famílias, já que não houve projetos sociais para geração de renda.

Com base nesta situação, acreditamos que a plena integração entre esta área periférica mais pobre e a cidade acaba tornando-se uma falácia, uma vez que são inerentes à sociedade capitalista a manutenção de múltiplas formas de desigualdade e de segregações socioespaciais. Entretanto, através da mobilização social e das lutas empreendidas pelos moradores há possibilidades de melhorar as condições de vida e de moradia nestes e em outros lugares.

No capítulo três, para compreensão das mudanças introduzidas com o projeto de urbanização, apresentamos o conjunto de obras urbanas realizadas pela CDHU que modificaram a forma irregular da ocupação, através do parcelamento do solo. Por fim, identificamos os impactos ocasionados pela não efetivação da regularização fundiária no cotidiano das famílias que anseiam a conclusão deste processo.

O processo de regularização fundiária, em sua essência, é composto pelas fases urbanística, ambiental, social e jurídica e, neste assentamento de Hortolândia, ainda não foi concluído em sua totalidade. Encontra-se pendente a regularização documental, sem previsão de entrega, inviabilizando assim a segurança jurídica para as famílias em relação à posse dos lotes.

Encontramos elementos que nos ajudaram a concluir que não houve articulação entre as etapas do processo de regularização fundiária. Ou seja, foram cumpridas as normas técnicas para as adequações urbanísticas, mas não foram articuladas aos procedimentos jurídicos necessários para transmissão da posse dos terrenos para os moradores e para o reconhecimento oficial dos núcleos como bairros residenciais.

Dessa forma, foi finalizada a regularização urbanística sem qualquer previsão para a conclusão efetiva da regularização fundiária. Isto deixa evidente o descaso do poder público com os moradores que anseiam pela conclusão deste processo. Por isso, continuaram mobilizados, reivindicando que a CDHU concluísse o processo, assegurando os seus direitos de posse dos lotes.

Historicamente, no que tange a regularização, no começo da ocupação, os moradores consultaram o poder público a respeito do direito de requerer o usucapião para assegurar a posse de seus terrenos. Entretanto, não obtiveram êxito. Receberam a informação de que esta modalidade só era possível quando a ocupação ocorresse em propriedade participar, sendo vetada pela legislação, esta possibilidade para áreas públicas.

Para Bega dos Santos (1994) esta limitação quanto ao alcance do usucapião, significa, na prática, promover um tratamento desigual para as pessoas que estão de fato na mesma condição, pois, tanto o morador de uma área pública quanto o da área privada, quando passam a ocupar um terreno ou uma área abandonada, deveriam ter os mesmos direitos ao reivindicarem a posse.

Como isto não acontece e por ser a CDHU a proprietária, caberia, pela legislação, somente a ela a realização de procedimentos para transmissão da posse. A partir desta constatação a luta pela regularização passou a ser uma importante fonte de mobilização social. Provavelmente, por 2016 se tratar de ano eleitoral, o prefeito e outros políticos participaram de reunião na sede da CDHU, quando os moradores cobraram a legalização dos terrenos.

Como resultado das pressões populares a Companhia, somente após a conclusão das obras de urbanização, iniciou os procedimentos para a regularização jurídica, entretanto, ainda não há data de conclusão nem o esclarecimento à comunidade sobre o porquê optou-se pela comercialização dos lotes. É importante ressaltar que a legislação urbana brasileira admite a aplicação de outros

instrumentos que permitem a transmissão da posse de forma gratuita para as famílias. O que tem sido ignorado pela CDHU.

Neste sentido, reiteramos que conforme a legislação urbana brasileira, prevista no Estatuto das Cidades, o poder público possui vários instrumentos para promover a regularização da situação de famílias que vivem irregularmente em assentamentos precários. Com isso, de acordo com o instrumento utilizado, que poderá ser regulamentado por legislação municipal ou estadual, a posse pode ser transmitida por doação ou alienação, cabendo diagnóstico sobre a situação do assentamento e perfil de renda das famílias, para tomada de decisão.

Por ser tratar de uma área pública urbana e por ser uma ocupação anterior ao ano de 2001, o Estatuto das Cidades (Lei Nº 10.257/2001) e Medida Provisória nº 2020/2001, permitem, como alternativa habitacional para regularização dos núcleos estudados, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia. Este instrumento permite que a posse seja transmitida gratuitamente aos moradores, desde que, não possuam outro imóvel e utilizem os seus lotes para fins de moradia. Em nosso entendimento, esta seria uma alternativa mais viável para que a regularização, se efetivada, pudesse atender os anseios dos moradores.

Entendemos que quando a CDHU, não prioriza este instrumento e decide comercializar os terrenos, evidencia-se que, politicamente, a Companhia está desconsiderando toda a luta social das famílias pelo direito à moradia. Mesmo com todas as dificuldades enfrentadas, as famílias fizeram com que esta propriedade cumprisse sua função social. Neste sentido, com a decisão de vender os lotes, o poder público não reconheceu que as famílias, por todo o histórico da ocupação e conquistas obtidas, são de fato as legítimas proprietárias de seus lotes.

À medida que a CDHU, não reconhece esse direito social e opta pela comercialização dos lotes, desconsiderando a situação de pobreza destas famílias e a situação de crise econômica vigente, a maioria não terá condição financeira para “comprar” o seu terreno e, conseqüentemente, será excluída deste processo. Com isso, a recusa de promover a extensão de direitos sociais para os moradores, perpetua e acentua as desigualdades sociais.

Se este processo for efetivado com este direcionamento, será entregue uma regularização fundiária às avessas, que só atenderá aos interesses da CDHU, trazendo-lhe ganhos monetários com a venda de lotes. Trata-se de mais uma

injustiça, pois, os verdadeiros donos são as famílias que ocuparam a área, dando à propriedade à plenitude de sua função social.

Esta situação evidencia o quanto é importante o fortalecimento da organização dos moradores para a conquista e a manutenção de direitos sociais. Para isso, devem priorizar, acima de tudo, a luta pela realização de uma regularização fundiária que possa contribuir para a inclusão social, através da doação dos terrenos, e não para a manutenção de segregações socioespaciais com a venda destes lotes.

As análises feitas nos permitiram refletir sobre os impactos das intervenções realizadas e de como a não conclusão da regularização fundiária afetaram as famílias que anseiam pela conclusão deste processo. Identificamos, que apesar das transformações ocorridas com as obras de urbanização, as demandas específicas por serviços e equipamentos públicos não foram estendidas de forma considerada satisfatória pelos moradores.

As informações fornecidas pelos entrevistados, apresentada no capítulo quatro, possibilitou discutir a importância de realização de projetos de urbanização com a participação dos moradores, para que o conjunto de obras e equipamentos entregues possam atender as suas necessidades. Neste sentido, é fundamental que projetos futuros priorizem a participação popular em seu processo de concepção para que as intervenções possam, de fato, atender os anseios dos moradores.

Quando a população participa da produção e da execução podem ser corrigidas falhas no projeto, como por exemplo, ausência de iluminação pública em pontos críticos, falta de sinalização de trânsito, fechamento de ruas que podem prejudicar os moradores, a não construção de equipamentos para atendimento de demandas específicas, entre outros. Com as entrevistas conseguimos identificar que os moradores não foram consultados a respeito do projeto realizado pela CDHU. No entanto, com as experiências que possuem poderiam ter contribuído ricamente para a formulação e execução do projeto. Este conhecimento nos ajudou a fazer a avaliação crítica sobre esta questão e sobre os aspectos favoráveis e desfavoráveis do projeto de urbanização.

Identificamos que, principalmente, quando não há participação popular na produção e na execução de projetos de urbanização, torna-se, no futuro, mais importante a organização dos moradores para reivindicar as adequações necessárias e as modificações em alguns pontos do projeto. No nosso estudo,

verificamos que as reivindicações foram feitas durante o período de obras, entretanto, mesmo com toda mobilização, nem sempre a CDHU levou em consideração as necessidades e sugestões feitas pela comunidade.

A maioria dos entrevistados, o que corresponde a 25 moradores (83,3%) demonstraram satisfação com as obras entregues, que modificaram o aspecto irregular dos núcleos. Comentaram que com as obras de infraestrutura entregues houve valorização do bairro (núcleo) e dos imóveis. Avaliam, também que, com as obras de saneamento e pavimentação, houve melhorias nas condições de vida.

Verificamos, também um forte sentimento de pertencimento, principalmente, para aqueles que participaram do processo de ocupação: 26 entrevistados, o que corresponde a 86,6% de 30, ressaltaram que gostam de morar no (núcleo) e, por considerar a moradia uma conquista, não pensa em vender sua propriedade, mesmo com a possibilidade de ganhos monetários provocados pela valorização no preço dos terrenos⁴⁸.

Em relação às falhas, 20 entrevistados, o que corresponde a 66,6% de 30, mencionaram a falta ou a ineficiência de equipamentos públicos.⁴⁹ Entretanto, de modo geral, o aspecto mais destacado foi a não conclusão da regularização fundiária: Todos os moradores declararam a importância da legitimação da posse e o quanto anseiam este reconhecimento, desta forma, entendemos que a não conclusão deste processo constituiu um dos principais aspectos negativos do projeto.⁵⁰

Como já mencionamos, se houvesse participação popular na formulação do projeto algumas das falhas poderiam não ter acontecido, por outro lado, os aspectos que prejudicaram a satisfação das famílias fomentaram a organização e a mobilização dos moradores para cobrar da CDHU a conclusão da regularização fundiária e dos poderes públicos municipal e estadual a extensão de serviços e equipamentos públicos que nos núcleos, por estarem na periferia mais pobre, são bem precários.

Do ponto de vista social, frisamos que a não conclusão do processo de regularização fundiária prejudica muito os moradores. A falta de articulação entres

⁴⁸ Questão nº 22 – Questionamento se família gosta de morar no núcleo.

⁴⁹ Questão nº 18- Sobre o atendimento das demandas pelo poder público.

⁵⁰ Questão nº 27 – Sobre a importância da efetivação da Regularização Fundiária

as fases da regularização faz com que a problemática da cidade ilegal não seja resolvida e a ilegalidade em relação à propriedade continua se manifestando, bem como a segregação socioespacial.

Não houve a priorização, durante o período de obras, da realização dos procedimentos jurídicos e documentais necessários para efetivação da regularização fundiária. No nosso entendimento o que houve foi um grande descaso. Após a finalização das obras, o poder público não deu qualquer satisfação aos moradores sobre como e quando seria iniciada a regularização dos lotes.

Esta ausência de informação, conforme já discutido, fomentou a mobilização social e, devido à grande pressão popular, a CDHU iniciou, no segundo semestre de 2016, os procedimentos jurídicos para a regularização documental dos terrenos. A participação dos moradores tem sido fundamental para que as ações ocorram, mesmo que com morosidade, como é o que acontece com a regularização fundiária.

Com as entrevistas pudemos perceber o quanto é relevante para os moradores a conclusão deste processo. Acreditam que com o reconhecimento de que serão, de fato, os legítimos proprietários, acabará a situação de insegurança e vulnerabilidade que vivenciam em relação à posse. Pesquisas futuras poderão indicar se haverá conclusão da regularização fundiária e quais os impactos advindos para o cotidiano das famílias.

Em síntese, esta problemática habitacional, existente em nossa área de estudo e demais áreas periféricas pobres, por mais que seja alvo de políticas públicas, jamais será resolvida, conforme estudos de Bega dos Santos (1983). É inerente ao modo contraditório e desigual de desenvolvimento do capitalismo. Por mais que tenham conquistado melhores condições de vida com as obras de urbanização, devido à condição de segregação socioespacial desta área, sempre haverá carências, de serviços, de infraestrutura, de equipamentos públicos. Estas carências são mantidas pelas características da urbanização desigual imperante no modo de produção capitalista. Ou seja, as mudanças introduzidas nos núcleos são aparentes e não estruturais.

De modo geral, por mais que sejam priorizadas moradias de interesse social, bem como projetos de urbanização para a regularização de assentamentos precários, haverá sempre parcela da população criada pelo próprio mecanismo do

capital, que não terá acesso à moradia na cidade legal e irá se alojar de forma precária na cidade ilegal.

Por fim, as intervenções realizadas pelo projeto, mesmo quando procuram esclarecer que visam incluir socialmente os moradores, quebrando paradigmas, realizam, apenas, intervenções pontuais para atendimento de algumas demandas específicas. Como por exemplo, pavimentação e rede de esgoto e demais obras entregues pelo projeto de urbanização analisado. Por isso, talvez os moradores entrevistados não se sintam plenamente satisfeitos devido às carências estruturais que ainda existam nos núcleos. E por conta disto, também, avaliamos, conforme já enfatizado, ser fundamental a presença de movimentos sociais, através das organizações de moradores, para fomentar a luta por atendimento de demandas específicas, desconsideradas pelo poder público.

Ou seja, entendemos ser de grande relevância, que os moradores organizados socialmente, possam participar da concepção dos projetos de urbanização dos assentamentos precários. Quando excluídos deste processo, torna-se fundamental que acompanhem as obras, reivindicando as adequações do projeto nos aspectos que considerem necessários, em virtude, dos impactos negativos que podem acarretar para comunidade. Por outro lado, convém salientar que, nem sempre, os interesses políticos viabilizam o atendimento das reivindicações.

Como discute SANTOS (1987, p.119) as populações locais devem ter direito à palavra, não apenas como parcela da vida da nação ou de um Estado, mas como membros ativos de uma realidade regional que lhes diz diretamente respeito, e sobre a qual não dispõem de um recurso institucional para que sua voz seja ouvida.

A regularização jurídica pode ocorrer, sem prejuízo, de forma concomitante às obras de urbanização. Para que não ocorra o que aconteceu em nossa área de estudo, quando, somente após a conclusão das obras o poder público iniciou o planejamento da etapa de regularização. Convém salientar, ainda, que isto somente ocorreu após a mobilização dos moradores. Além disso, não houve esclarecimento sobre os procedimentos que serão adotados no que se refere aos valores de comercialização dos terrenos e por não, havendo requisitos mínimos e a legislações específicas que possibilitam outras formas de efetivação da regularização fundiária de forma mais igualitária, por que, não a CDHU não optou pela doação dos lotes

Finalmente, gostaríamos de dizer que, com esta dissertação procuramos contribuir para o debate acerca de intervenções públicas para urbanização de assentamentos precários e a importância da participação da comunidade na luta social pelo direito à moradia e melhores condições de vida. Em especial, procuramos avaliar o projeto a partir da perspectiva dos moradores, refletindo como estas mudanças afetaram o cotidiano das famílias e se houve mudanças estruturais.

Após a realização desta pesquisa, surgem novas indagações, que nos motivam a fazer reflexões sobre os desdobramentos do processo para a efetivação da regularização fundiária. Indagamos se ela vai de fato acontecer e quais serão os impactos no cotidiano dos moradores. Se a regularização for concluída, com a proposta definida pela Companhia para comercialização dos lotes, os bairros, originários dos núcleos estudados, serão incorporados à Cidade Legal? Se isto acontecer, haverá a expulsão de moradores que não conseguirão arcar os custos da urbanização (valor do terreno, IPTU, água, luz, esgoto etc.)? E ainda, qual a importância da mobilização social para que o processo de regularização ocorra, minimizando a situação de segregação social e contribuindo para a fixação das famílias?

Com a presente pesquisa, esperamos que a análise proposta a partir desta realidade possa contribuir para a compreensão da problemática da habitação, da regularização fundiária e da relevância da mobilização popular para conquistas de direitos fundamentais.

Esperamos que este estudo possa contribuir para a adoção de medidas, em outros assentamentos, que possibilitem a plena conexão entre as diversas fases da regularização fundiária através da mobilização e participação popular.

A discussão teórica, diante das reflexões apresentadas e das novas questões que surgem, poderá ser retomada com mais aprofundamento em estudos posteriores. Por outro lado, esperamos que esta pesquisa inspire outros pesquisadores que se preocupem com o estudo da mesma temática que aqui foi proposta.

Referências Bibliográficas

ABREU, M. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Editora Jorge Zahar, 1988.

ABREU, M & VAZ, L. F. **Sobre as origens da favela**. Salvador: IV ANPUR, 1991, p.481-492.

ALVITO, M; ZALUAR, A. **Um século de favela**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1998. p.299-321.

BEGA DOS SANTOS, R. C. **Osasco: Migrações, Condições de Vida e Apropriação do Espaço**. São Paulo: Dissertação de Mestrado, Departamento de Geografia, FFLCH-USP, Mimeo, 1983.

_____. **Rochdale e Alphaville: Formas diferenciadas de apropriação e ocupação de terra na Metrópole Paulistana**. São Paulo: Tese de Doutorado, FFLCH-USP, Mimeo, 1994.

_____. **Movimentos sociais urbanos no Brasil**. 1a. ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2008.

_____. **As Cidades e a Urbanização na Contemporaneidade - Crise nas Cidades ou Crise das Cidades?** Terra Livre, v. 34, 2010, p. 52-64.

_____. **A reconquista do lugar como espaço de rebeldia e as alternativas emancipatórias**. Boletim Campineiro de Geografia, v. v.3, 2013, p. 21-36.

BRASIL, Governo Federal. **Política Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

BRASIL, Ministério das Cidades. MARQUES, Eduardo (coord). **Assentamentos Precários no Brasil Urbano**. CEM/CEBRAP Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, Brasília, 2004.

_____. **Guia para Mapeamento de Assentamentos Precários**, Brasília, 2010.

_____. **Déficit Habitacional no Brasil**, MCidades/SNH, Fundação João Pinheiro, PNUD/BID. Brasília, 2007.

BAENINGER, R. **Região Metropolitana de Campinas: Expansão e consolidação do urbano paulista**. In: HOGAN, D. J. et al (orgs.). Migração e Ambiente nas Aglomerações Urbanas. Campinas, Núcleo de Estudos de População/ UNICAMP, 2001.

BREDARIOL, M. **Reflexões acerca da manifestação do meio-técnico-científico-informacional em Itatiba (SP) e as possíveis relações estabelecidas entre esta cidade com a Região Metropolitana de Campinas e o Aglomerado Urbano de Jundiaí.** Campinas: Dissertação de Mestrado, IG/Unicamp, 2013.

BUENO, L. Machado. de Mello. **Parâmetros para urbanização de favelas: apresentação de resultados de pesquisa.** In: ZENHA R. M. e FREITAS, C. G. L. de. (org.). São Paulo: Anais do Seminário de Avaliação de Projetos IPT. S, IPT/Finep-Habtare, 81-92.

_____. **Projeto e Favela. Metodologias para urbanização de favelas.** São Paulo: FAU/USP, Tese de Doutorado, 2000.

CAMPINAS. **Plano municipal de habitação do município de Campinas,** Prefeitura Municipal de Campinas, 2011.

CANO, W; BRANDÃO, C. A. **A Região Metropolitana de Campinas: urbanização, economia, finanças e meio ambiente,** Campinas- SP: Unicamp, 2002.

CARDOSO, A. L. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas.** Caderno Metrôpoles 17, 2007. p. 219-240

CARDOSO, A. L.; RIBEIRO, L. C. de Q. (coord.) **A Municipalização das políticas habitacionais: Uma avaliação da experiência recente (1993 –1996).** Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2000.

CAVALLIARI, F. **Favelas no Rio – A importância da informação para as políticas públicas. O que é favela, afinal?** Rio de Janeiro: Observatório de Favelas, Rio de Janeiro, 2009.

CENTRO DE ESTUDO DA METRÓPOLE (CEM). **Estimativas de demanda por políticas de habitação social no Município de São Paulo.** São Paulo: Centro de Estudos da Metrópole/CEBRAP, 2003.

CORREA, R. L. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, 1995.

COSTA, V. G. **Urbanização e expansão dos assentamentos informais: uma avaliação da distribuição espacial no Brasil.** Texto apresentado no seminário Globalização e Marginalidade, Universidade federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2006.

CHAUI, M. **Considerações sobre a democracia e alguns obstáculos a sua concretização.** São Paulo: Seminário da democracia e da participação. Instituto Polis. São Paulo, 2004.

CRESWELL, J. W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativo, quantitativo e misto.** Porto Alegre: 2a ed., L. de O. Rocha, Trad.: Artmed, 2007.

DENALDI, R. **Política de urbanização de favelas: evolução e impasses**. São Paulo: Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo- USP, 2003.

_____. **Características das favelas no âmbito dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social**. In: SILVA, Jaílson et al.(Orgs.). O que é a favela, afinal? Rio de Janeiro: Observatório de Favelas, 2009, p. 62-66.

FIX, M. **Financeirização e transformação recentes no circuito imobiliário no Brasil**. Campinas: Tese de Doutorado, Faculdade de Economia, Unicamp, 2011.

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

GUIMARAES, Berenice Martins. **As vilas favelas em Belo Horizonte: O desafio dos números**. In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. O futuro das metrópoles: Desigualdades e Governabilidade. Rio de Janeiro: Revan, 2000.

JUNIOR, O. S. **Dilemas e desafios da governança democrática**. São Paulo: Seminário da democracia e participação. Instituto Polis, 2004.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

IBGE. **Metodologia do Censo Demográfico 2000**. Rio de Janeiro, Série Relatórios Metodológicos, v. 25, 2013.

LEFEBVRE, H. **O direito a Cidade**. 1º ed. São Paulo: Moraes, 1991.

LENCIONI, S. **A metamorfose de São Paulo: o anúncio de um novo mundo de aglomerações difusas**. Revista Paranaense de Desenvolvimento. IPARDES. N. 120, 2011.

MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo:Alfa-Omega, 1982

_____. **Política Habitacional no Regime Militar. Do milagre brasileiro à crise econômica**. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1987.

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência**. São Paulo: FAU/USP, 1995.

_____. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias- Planejamento urbano no Brasil**. In ARANTES, O., MARICATO, E., VAINER, C. A cidade do pensamento único. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2000.

_____. **Metrópole periférica, desigualdade social e meio ambiente**. In: O desafio da sustentabilidade: um debate socioambiental no Brasil. Organizadora: SILVA, M.,et alii. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2001.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos Avançados 17, São Paulo, 2003, p 151-167.

_____. **Conhecer para resolver a cidade ilegal**. Jacques Markocitch (org.). Crescimento econômico e distribuição de renda. São Paulo: Edusp/SENAC, 2007, p. 37-62.

_____. **O nó da terra**. *Revista Brasileira de Direito Ambiental*, v.15, p.191-196, 2008.

_____. **E. O Impasse da Política Urbana no Brasil..** Rio de Janeiro: Vozes, 2011.

MINAYO, M. C. S. (Org.). **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. Rio de Janeiro: Vozes, 2001.

PASTERNAK, Suzana. **A Favela que virou cidade**. In: VALENÇA, Marcio Moraes et al. (org.) *Cidade (i)legal*. Rio de Janeiro: Muad x, 2008.

PERALMAN, J. **O Mito da Marginalidade**. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1977.

RODRIGUES, A. M. **Moradias nas Cidades Brasileiras**. São Paulo: Editora Contexto, 1988.

_____. **O processo migratório e a situação de trabalho da população favelada em São Paulo**. São Paulo: Dissertação de mestrado, mimeo, Geografia-USP, 1981.

POLIDORO, M. **Desafios técnicos e institucionais na aplicação de instrumentos inovadores de planejamento e gestão urbanos: o caso de Hortolândia - São Paulo**, São Paulo: Terra Plural, Ponta Grossa, v.7, n.1, 2013, p. 93-108,

RIBEIRO, L.C. de Q; LAGO, L.C. **A Divisão Favela-Bairro no Espaço Social do Rio de Janeiro**. São Paulo: Cadernos Metrôpoles/Grupe de Pesquisa PRONEX.: EDUC, 1999.

ROLNIK, R. **Para além da lei: legislação urbanística e cidadania** (São Paulo 1886-1936). In: Maria Adélia A Souza; Sonia C. Lins; Maria do Pilar C. Santos; Murilo da Costa Santos. (Org.). *Metrópole e Globalização-Conhecendo a cidade de São Paulo*. São Paulo: Editora CEDESP, 1999.

SANTOS, M. **A Natureza do espaço: espaço e tempo, razão e emoção**. 3ª ed. São Paulo: Hucitec, 1999. reimpressão. 174 p.

_____. **Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo**. São Paulo: Edusp, [1994] 2009, 2ª ed. 139 p.

_____. **O Espaço do Cidadão**, São Paulo: Nobel, 1987.

SANTOS, M & SILVEIRA, M. L da. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Livro Vira-Vira 1. Rio de Janeiro: BestBolso, 2011. 480 p. Obras publicadas juntas em sentido contrário. Com: SANTOS, Milton. Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal.

SILVA, D.V. **As políticas habitacionais em favelas do Estado do Rio de Janeiro e a “expulsão branca” de moradores de baixa renda.** Rio de Janeiro: Trabalho de Conclusão de Curso. UFRJ, 2007.

SILVA, J. A. da. **Direito urbanístico brasileiro.** São Paulo: Malheiros, 2000.

SILVA, José Borzacchiello da (org.). **A cidade e o urbano: temas para debate/**Jose Borzacchiello da Silva, Maria Clelia Lustosa Costa, Eutógio Wanderley Correia Dantas.(Org). Fortaleza:EUFC, 1997.

SILVA, J.B.L & FURIGO, R.F. **Experiências da CDHU na Regularização Urbanística e Fundiária do Empreendimento denominada Hortolândia “A1/A2”.** 3º Congresso Internacional de Curitiba, 2010.

SILVA, J.S.O. **que é favela, afinal?.** (Org). Jailson de Souza e Silva. Observatório de Favelas do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009.

SILVA, H. M. B. **Terra e Moradia: Que papel para o município?** Tese de Doutorado – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, USP São Paulo, 1988.

SILVA, M. O. da S. **Política Habitacional Brasileira: Verso e Reverso.** Cortez Editora, São Paulo, 1989.

SILVA, M. L. P. de. **Favelas cariocas (1039-1964).** Rio de Janeiro: Contraponto, 2005.

SPINAZZOLA. P. C. S. **Impactos da regularização fundiária no espaço urbano.** Dissertação de Mestrado, FAU/USP, 2008.

SOUZA, A. G. **Configuração do habitar contemporâneo em Salvador: legalidade urbanística e exclusão.** Anais dos Encontros Nacionais da Anpur – Porto Alegre, v.8, 1999.

_____. **Legalidade e Exclusão Urbanística nas grandes cidades: um estudo de caso de Salvador- BA** In: FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia. A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

STEFANIAK. J.L; ETEFANIAK, J.N. **Efetividade do direito à moradia na cidade ilegal.** Caderno de Direitos, Piracicaba, 2012, p.63-90.

_____.(1968b). **Barreiras e canais para o desenvolvimento habitacional nos países em vias de desenvolvimento.** Revista Arquitetura, n. 68, set., p. 20-26.

TASCHNER, S. P. **Favelas no Município de São Paulo: resultados de pesquisa.** In: BLAY, E. A. (org.). A luta pelo espaço. Petrópolis, Vozes, Rio de Janeiro, 1978.

_____. **Favelas em São Paulo – censos, consensos e contra consensos.** Cadernos Metrôpole – Desigualdade e governança, nº 5, 2001.

VALLADARES, L. do P. **Passa-se uma casa**. Análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, Zahar, 1980.

_____ **A Invenção da Favela. Do mito de origem a favela**. Rio de Janeiro: Editora da FGV, 2005.

_____ **A gênese da favela carioca. A produção anterior às ciências sociais**. Revista Brasileira de Ciências Sociais - VOL. 15 No 44, 2000.

VAZ, I. F. **Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos: a modernização da moradia no Rio de Janeiro**. Análise Social, vol. Xxix (127), Rio de Janeiro:1994, p.581-597.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação** São Paulo, Global Editora, 1986.

Documentos Consultados:

CDHU. **Depoimentos moradores, membros de associações comunitárias**: Sueli, Sebastião, Marilda, Enoque e Donizete, Entrevistas realizadas por técnicos da CDHU, 2009.

CDHU. São Paulo: **Urbanização Hortolândia A1 e A2**. Relatórios Técnicos Mensais, Concremat/CDHU, meses (janeiro - dezembro) anos (2009 - 2015).

CDHU. São Paulo. **Levantamento para Arrolamento Hortolândia A1 e A2**, CDHU, Concremat/2009.

Documentos. **Arquivos das cinco associações de moradores existentes nos núcleos: Jardim Conceição, Vila Guedes, Jardim. Santiago, Sítio São João e Jardim. Aline** – documentos e fotos. 1992 a 2016.

Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré. **Matrícula nº 81.264 – A1 e A2**.

Câmara Municipal de Hortolândia - **Moção nº 64**, 2005 e **Moção nº 47**, 2009 direcionadas a CDHU e Lei nº 1980/2010 (nomes de ruas)

Ministério Público- **Termo de Ajustamento de Conduta**, Hortolândia, glebas A1 e A2, CDHU;

Jornal Todo Dia, Janeiro de 2007 – **Matéria Situação habitacional nos núcleos**.

Jornal Todo Dia - **Chuva, Hortolândia**, Janeiro, 2007.

Fotos de acompanhamento do projeto – Debora Araujo – 2009 a 2014;

Fotos de acompanhamento do projeto – CDHU – 2009 a 2014;

Fotos de acompanhamento do projeto –Moradores– 2009 a 2014;

Legislações Consultadas

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**.1988

BRASIL. **Lei nº 9.514/1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

SÃO PAULO. **Lei nº 870/2000**. Cria a Região Metropolitana de Campinas, o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Campinas e autoriza o Poder Executivo a instituir entidade autárquica, a constituir o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano da Região de Campinas, e dá providências correlatas.

BRASIL. **Lei nº 10257/2001**.Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2220/2001**. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 10.257/2001**. Regulamenta os artigos. 182 e 183 da Constituição Federal. Estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 10.931/2004**. Estabeleceu o patrimônio de afetação, com regime especial de tributação e valor incontroverso nos contratos de financiamento.

BRASIL. **Resolução nº 460/2004**. Dispõe sobre Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

BRASIL. **Lei nº 10.859/2004**. A instituição do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e o estabelecimento da isenção de imposto de renda sobre ganhos de capital na venda de imóveis de qualquer valor desde que o valor recebido

BRASIL. **Lei nº 11.124/2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

HORTOLÂNDIA. **Moção nº 64/2005**. Moção – Câmara Municipal de Hortolândia.

BRASIL, **Lei nº 11.1997/ 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Normativa nº 31/2009**. Secretária Nacional de Habitação. Instrução. Diário Oficial da União, Brasília, 2009.

HORTOLÂNDIA. **Lei nº 2542/2011**. Dispõe sobre a denominação de ruas Jardim Conceição- Câmara Municipal de Hortolândia, 2011.

BRASIL. **Portaria do Ministério das Cidades – nº 595/2013**. Dispõe sobre critério de seleção do programa MCMV.

SÃO PAULO. **Lei nº 02/2014** – Região Metropolitana de Campinas (RMC) incorporação do Município de Morungaba.

BRASIL. **Medida Provisória nº 759/ 2016**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

HORTOLÂNDIA. **Lei nº 3.132/2016**. Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias da Prefeitura de Hortolândia para exercício do ano de 2016.

Sítios Eletrônicos Consultados

BAENINGER, R. Região Metropolitana de Campinas expansão e consolidação no urbano. Disponível em: <http://www.cendoc.nepo.unicamp.br/textos/publicacoes/livros/migração_urbanas/02_pronex_11_Regiao_Metropolitana_de-Campinas.pdf> acesso em 22.12.2015. > acesso em 15.02.2015.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES- Consulta de dados sobre política habitacional. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> acesso em 02.02.2015
CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA – Pesquisa sobre leis referente aos núcleos. Projeto de Lei para nomeação de ruas. Disponível em: <<http://www.cmh.sp.gov.br> > acesso em : 12.01.2015.

CEM – Consulta de dados para apoio a pesquisa. Disponível em: <<http://www.fflch.usp.br/centrodametropole>> acesso em 15.02.2015.

IBGE – Pesquisa de dados sobre Censo. Disponível em:< <http://www.ibge.gov.br>> acesso em 03.04.2015.

MAGALHÃES, José Luiz. Quadros de. A Constituição de 1988 e a Construção de um novo Constitucionalismo Democrático na América-Latina: Direito à diversidade individual e coletivo e a superação de uma teoria da Constituição moderna.- Disponível em <<http://refundacion.com.mx/rev/index.php/component/content/article?id=519:aconstitui>

%C3%A7%C3%A3o-de-1988-e-a-constru%C3%A7%C3%A3o-de-um-novoconsittucionalismo-democr%C3%A1tico-na-am%C3%A9rica-latina> acesso em 22.10.16.

MINISTÉRIO PÚBLICO - Disponível em: <<http://www.mpsp.mp.br>> acesso em 12.02.2015.

OLIVEIRA. ELISABETH, GLORIA CECILIA FIGUEIREDO E NELSON. A política Nacional de Habitação, 2013 Disponível <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.161/4905>> acesso em 12.12.16

PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA – Disponível em:<<http://www.hortolandia.sp.gov.br>> acesso em 10.05.2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Disponível em:<<http://www.capital.sp.gov.br>> acesso em 21.10.2015

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FIGURA 25 - PRIMEIRAS OCUPAÇÕES

Fonte: Arquivo pessoal, Marilda, 1992

FIGURA 26 - PRIMEIRAS OCUPAÇÕES

Fonte: Arquivo pessoal, Marilda, 1992

FIGURA 27 - EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO DE RISCO

Fonte: ARAUJO, Debora, 2009

FIGURA 28 - EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO DE RISCO

Fonte: ARAUJO, Debora, 2009

FIGURA 29 – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)



Fonte: ARAUJO, Debora, 2009

FIGURA 30- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)



Fonte: ARAUJO, Debora, 2009

FIGURA 31- INÍCIO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Fonte: CDHU, 2009

FIGURA 32 – EQUIPE DA CDHU E MORADORES- INÍCIO DAS OBRAS

Fonte: CDHU, 2009

**FIGURA 33 – REUNIÃO PARA ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS
(MORADORES E CONSTRUTORA)**



Fonte: CDHU, 2009

FIGURA 34— REUNIÃO PARA ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS



Fonte: CDHU, 2009

FIGURA 35 - MORADORES E EQUIPE TÉCNICA – OBRAS URBANIZAÇÃO

Fonte: CDHU, 2009

FIGURA 36 – EQUIPE TECNICA – APLICAÇÃO DE PESQUISA ARROLAMENTO

Fonte: CDHU, 2009

FIGURA 37- SISTEMA DE LAZER ENTREGUE (PRAÇA)

Fonte: CDHU, 2015

FIGURA 38 - SISTEMA DE LAZER ENTREGUE (PRAÇA)

Fonte: CDHU, 2015

FIGURA 39 – EXECUÇÃO DE REDE DE ESGOTO

Fonte: CDHU, 2011

FIGURA 40- EXECUÇÃO DE REDE DE ESGOTO

Fonte: CDHU, 2011

FIGURA 41- OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Fonte: CDHU, 2011

FIGURA 42- OBRAS PARA PAVIMENTAÇÃO

Fonte: CDHU, 2011

FIGURA 43- OFICINA DE GRAFITI (PROJETO TRABALHO SOCIAL)



Fonte: CDHU, 2012

FIGURA 44- OFICINA DE GRAFITI (PROJETO TRABALHO SOCIAL)



Fonte: CDHU, 2012

ANEXO II- PESQUISA QUALITATIVA

Quadro 1 - Questionário aplicado.⁵¹

- 1- Qual é a condição de ocupação? (Como exemplo: própria, alugada, cedida etc.).
- 2- Qual é tipo de uso da moradia? (Residencial, misto ou comercial)
- 3- Quanto tempo mora na casa, no bairro e no município?
- 4- Qual o principal motivo para a família morar no bairro?
- 5- Conte o histórico da ocupação do lote: ocupou ou comprou? Fale como aconteceu a ocupação.
- 6- Em sua opinião quais eram os principais problemas existentes em seu bairro, antes da realização das obras pela CDHU?
- 7- O Projeto da CDHU resolveu todos ou alguns destes problemas? Quais? E quais ainda não foram solucionados?
- 8- Em sua opinião, surgiram outros problemas depois da conclusão das obras? Quais?
- 9- Sua família foi consultada pela CDHU para opinar sobre o projeto antes do início das obras? Caso a resposta seja negativa, o que você gostaria de ter sugerido se tivesse sido consultado?
- 10- Qual é a sua opinião sobre as praças que foram entregues pela CDHU? Sua família frequenta estes espaços de lazer?
- 11- Qual é a sua opinião sobre as remoções das moradias que foram realizadas pela CDHU? Houve novas ocupações depois da conclusão das obras?
- 12- Sua família participou das atividades sociais realizadas pela CDHU no seu bairro? Em caso de resposta positiva, qual sua opinião sobre essas ações? (Reuniões, plantão social, oficinas, cursos etc.).
- 13- Quais são seus comentários? (o que achou - a respeito das obras de urbanização?)
- 14- Depois que terminaram as obras de urbanização, realizou melhorias no seu imóvel? Quais?
- 15- Com as melhorias realizadas no bairro, considera que seu imóvel foi valorizado?
- 16- Existem melhorias que ainda são necessárias e não foram feitas? Quais?

⁵¹ Este constitui o roteiro das perguntas feitas aos 30 moradores entrevistados. Para análise transcrevemos as respostas contemplando a forma coloquial de manifestação dos entrevistados e este produto subsidiou as análises apresentadas no capítulo 4.

17- Acha que o projeto trouxe melhorias para qualidade de vida da sua família? Por quê?

18- Administrações municipais anteriores e a atual deram e estão dando apoio para os moradores, como por exemplo, realizando serviços e programas para a comunidade?

19- Pretende vender sua residência? Quanto acha que sua casa vale hoje, mesmo sem possuir escritura do imóvel?

20- E se tivesse escritura, quanto acha que valeria seu imóvel?

21- Considera importante seu bairro possuir uma associação de moradores? Por quê?

22- Você gosta de morar aqui? Por quê?

23- Em sua opinião, tem algum aspecto negativo no projeto da CDHU que gostaria de nos contar?

24- Em sua opinião, quais foram os aspectos positivos do projeto que gostaria de nos contar?

25- Com a urbanização realizada acredita que o custo de vida para a sua família aumentou ou diminuiu? Por quê?

26- Em sua opinião, quais são as principais reivindicações dos moradores para a melhoria do bairro?

27- Você acha importante receber o título de posse do terreno? Por quê?

28- Qual a sua opinião sobre as APP, Áreas Institucionais e Áreas de Lazer deixadas pela CDHU?

29- Qual é a renda total da sua família?

30- Em qual cidade trabalham os membros da família?

31- Pelo fato do seu bairro se localizar na divisa de três municípios (Campinas, Sumaré e Hortolândia), qual destas cidades é mais frequentada por sua família (para trabalho, estudo, saúde, compras, distração (lazer)). Por quê?