



Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA VILA RECANTO II, SOBRAL-CE

Paula Mirelle Chaves Costa¹; Francisco Clébio Rodrigues Lopes²

¹Mestrado Acadêmico em Geografia, CCH, UVA; E-mail: mirellecosta.12@gmail.com,

²Docente/pesquisador, CCH, UVA. E-mail: clebiolopes@yahoo.com.br

RESUMO

O presente trabalho tem como principal objetivo investigar a política de regularização fundiária como possibilidade de conquista do direito à moradia digna, a partir de análises no Conjunto Habitacional Vila Recanto II, localizado no Bairro Novo Recanto, na cidade de Sobral- CE. Para tanto, foi necessário pesquisa bibliográfica, visitas a campo e realização de entrevistas semi-diretivas com os moradores. Conclui-se que as mobilizações realizadas pelos movimentos reivindicatórios do bairro foram o caminho para a conquista do espaço e para as posteriores transformações socioespaciais que reverberaram em melhores condições de moradia.

Palavras-Chave: Direito à moradia; Lutas espaciais; Transformações habitacionais.

INTRODUÇÃO E OBJETIVO(S)

A cidade é fruto do trabalho social, logo é produzida coletivamente. Porém, no capitalismo, ela é apropriada de maneira privada, visto que a maioria da população está excluída da possibilidade de usufruí-la livremente. Dessa maneira, vivemos uma urbanização crítica, onde o acesso ao solo, moradia, equipamentos públicos e serviços básicos são mediados pela capacidade de compra.

Neste sentido, a moradia se apresenta como um dos pilares para analisar as contradições da produção capitalista da cidade e sua consequente mercantilização (CARLOS, 2017). Ademais, é mediante o acesso ao direito à moradia que há a conquista de muitos outros como ao lazer, trabalho, saúde, educação etc. Destarte, a habitação é a porta de entrada para viver o urbano.

Destacamos a contradição entre a moradia posta como um direito social e sua outra face, uma mercadoria. Com isso, verificamos que para habitar a cidade é necessário pagar por um fragmento do espaço. Isso nos leva a constatação que os direitos de propriedade privada se sobrepõem a todas as outras noções de direitos que existem (HARVEY, 2014). No entanto, o foco principal desta questão está no fato de que ocupar o espaço, habitá-lo, é imprescindível para reprodução da humanidade.

Frente a isto, destacamos dois momentos da história do país que acarretaram diretamente na formação de sua problemática habitacional. Primeiramente, a Lei de Terras de 1850, que consagrou a propriedade privada no Brasil, excluiu o trabalhador da terra como meio de produção e como condição de moradia. Em segundo lugar, o tardio e acelerado processo de industrialização e urbanização, pois atraíram milhares de migrantes para os grandes centros urbanos que por não terem postos de trabalho, habitação, serviços e equipamentos públicos suficientes para as massas que chegavam desencadearam numa precarização da vida e acarretou num acesso informal as cidades brasileiras, pela classe trabalhadora.



Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

Diante este cenário, destacamos a política de regularização fundiária como possibilidade de atuar na informalidade habitacional. No entanto, Rodrigues (2016) salienta que é preciso termos em mente que as políticas públicas estão sob a lógica do capitalismo, pois o Estado é a instituição asseguradora da propriedade privada. Elas não agem no cerne das questões de modo a resolver definitivamente as problemáticas sociais, apenas atuam para amenizar os conflitos e disfarçar a lógica hegemônica.

Rodrigues (2016) verifica que a regularização fundiária não é uma política revolucionária, no sentido de reivindicar a propriedade privada da terra. No entanto, tem grande expressão por sobressair o valor de uso, o reconhecimento do trabalho e contribuir positivamente para o direito à moradia.

Frente ao exposto, destacamos que temos como principal intento investigar a política de regularização fundiária como possibilidade de conquista do direito à moradia digna, a partir de análises no Conjunto Habitacional Vila Recanto II, localizado no Bairro Novo Recanto, na cidade de Sobral- CE.

Sobral é posta por seus agentes dominantes como uma cidade modelo. Entretanto, é necessário romper com este discurso, pois há uma outra face encoberta que precisa ser descortinada de modo a evidenciar as contradições e tornar visível os sujeitos que durante muito tempo estiveram ávidos da *sobralidade* triunfante. Por conseguinte, após a chegada de uma variedade de indústrias, por intermédio dos incentivos da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), houve uma expansão do tecido urbano em direção as zonas mais periféricas e uma precarização nas formas de habitar daqueles que buscavam na cidade melhores condições de vida.

O conjunto Habitacional Vila Recanto II é bom exemplo dessas proposições. Ele foi constituído a partir de ocupações espontâneas e posteriormente experimentou a regularização fundiária plena mediante as intervenções realizadas através do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, por meio de parceria entre o Governo Federal e a Prefeitura Municipal de Sobral (PMS).

MATERIAL E MÉTODOS

Referente ao método de pesquisa nos fundamentamos no materialismo histórico e dialético. O que diz respeito à abordagem, optamos pela qualitativa uma vez que tem a intencionalidade de alcançar os aspectos que permeiam a realidade e as relações sociais, sem enumerá-las ou quantificá-las. Além disso, não privilegia um modelo único de aplicabilidade. Desse modo, realizamos pesquisa bibliográfica, visitas a campo e realização de entrevista com a população que mora mais tempo no bairro, com os jovens, líder comunitário e articuladores sociais.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

O conjunto Habitacional Vila Recanto II é resultado de ocupações informais ocorridas as terras da Rede Ferroviária Federal S/A. A área era precária, durante o período chuvoso era comum que os barracos ficassem alagadas, havia a convivência com lama e fezes, inexistia água encanada e energia elétrica. “A gente estava ocupando um espaço que não tinha nenhuma



Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

infraestrutura, totalmente sem nada, nem o básico tinha. [...] nós estávamos ocupando pela necessidade de um teto” (Entrevista realizada no dia 05/03/2022).

Não satisfeitos com a situação que se encontravam se reuniram e montaram a associação de bairro Recanto Feliz, que resultou em lutas e resistências em busca de melhorias. Primeiramente, foi conquistado o direito de permanecer no lugar, pois havia conflitos e ameaças de despejos por parte dos proprietários de terras vizinhas. Adiante, proporcionou a instalação de alguns serviços básicos como redes de energia elétrica e água, mas ambos de forma muito tímida. Em relação ao último, foi construído um chafariz, mas os moradores se deslocavam durante a madrugada para coletá-la e levar até suas residências, “[...] ia pegar água de madrugada, era fila daqui para aculá, dava umas 6 voltas” (Entrevista realizada no dia 26/06/2022).

Todavia, o que acabamos constatando como contradição desses movimentos reivindicatórios foi uma captura política, que teve como resultado um distanciamento da construção de uma consciência de classe (LIMA, 1997).

No entanto, foi somente por intermédio das intervenções ocorridas através do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, que se efetivaram transformações mais efetivas na vila. Entre os objetivos do projeto destacamos: “assegurar o acesso à moradia digna; melhorar as condições urbanas da área de intervenção; regularizar os imóveis, conferindo os direitos de propriedade a cada família e preservar a identidade da população com a sua história e cultura local” (SILVEIRA et al, 2019, p. s/d). As metamorfoses só ocorreram em decorrência das lutas dos moradores por melhores condições de habitabilidade.

Dessa forma, houve a pavimentação da área, instalação de esgotamento sanitário, abastecimento de água em cada residências, energia elétrica e construção de casas de Alvenaria (MELO, 2019; SILVEIRA et al, 2019). Para tanto, foi necessário demolir as de taipas, visto o material e as más condições de habitabilidade. Logo, todas possuem o mesmo projeto arquitetônico, sendo composto por uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços. Em relação ao tamanho das habitações uma moradora nos relatou que: “*Eu lembro que no início fiquei bem chateada eu dizia nossa, mas a minha casa era tão grande, tão bonita e agora vou para essa casa menorzinha*” (Entrevista realizada no dia 13/03/2022).

Isso leva ao entendimento de um espaço produzido em série com o objetivo de maximizar o aproveitamento dos lotes para reter os custos da construção e possibilitar maior absorção de lucros. Ademais, trata-se de um espaço homogêneo, sem nada de particular, mas o uso dá novos sentidos e significados ao lugar (PADUA, 2019). Apesar de possuírem o mesmo modelo arquitetônico, cada família que o habita o torna próprio e singular.

Dando continuidade, foi instalado na área uma série de serviços que antes não possuíam e era necessário se deslocar a outros bairros para ter acesso. Dessa forma, foi implementado o Centro de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil, Estação do Veículo Leve sob Trilhos (VLT), Estação da Juventude, praças e quadra esportiva (ver figura 1).

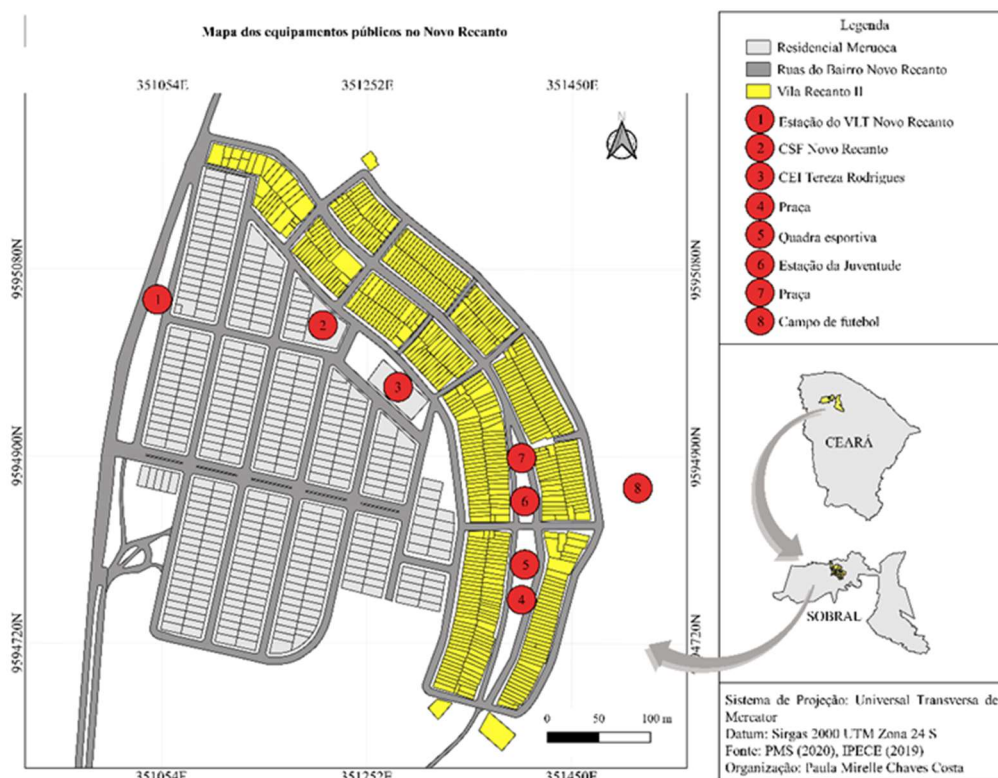


Figura 1- Mapa dos equipamentos no bairro Novo Recanto

Fonte: PMS(2020); IPECE (2019)

É necessário avaliar se a regularização interviu em algumas facetas, tais como: qualidade de vida, conexão do assentamento com a dita “cidade formal” e construção do sentimento de cidadania (ALFONSIN, 1999).

Primeiramente os aspectos relacionados a qualidade de vida, houve um transmutar de um espaço precário, sem as mínimas condições de habitabilidade, para outro com a presença de equipamentos públicos e serviços sociais. As entrevistas realizadas demonstram a satisfação da população com todas as intervenções.

Em segundo lugar, o que faz menção à conexão da vila ao restante da cidade, ela possui estação do VLT e linha do Transporte Público de Sobral (TRANSOL). Porém, ainda há algumas queixas em relação a este ponto, visto haver dificuldades de se deslocar para outras áreas em horários contrários aos modais mencionados anteriormente, visto a sua localização na saída da cidade, o que gera dificuldades para encontrar mototaxistas.

Por fim, a construção do sentimento cidadania, a Estação da Juventude é um equipamento que vem desempenhando o papel muito relevante neste aspecto. Visto a possibilidade de inserir toda a população em atividades culturais, rodas de conversas sobre assuntos políticos, econômicos e sociais e qualificação profissional através de cursos.

O projeto iniciou em 2006 e foi concluído em 2018, após a Câmara de Sobral promulgar a Lei n.º 1.691/ 2017 que promove ao município outorgar a Legitimação, Concessão de Uso Especial para Moradia (CUEM) e a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóveis



Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

públicos. Dessa forma, a regularização foi finalizada com a entrega dos títulos de legitimação da propriedade. Uma ressalva importante é que o instrumento utilizado beneficia bem mais o mercado que o morador, tendo em vista que é o valor de troca que predomina para a propriedade fundiária (RODRIGUES, 2016).

Frente ao exposto é notável que a Vila Recanto passou por uma série de transformações que acarretaram em melhores condições de moradia para a comunidade. Com isso, é possível destacar que a regularização fundiária implementada na área contribuiu para a conquista do direito à moradia digna, visto ter extravasado os aspectos da casa e ter metamorfoseado o conjunto de forma positiva.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção do espaço urbano revela um movimento desigual, pois maior parcela da população que habita as cidades a vive de forma precária, em decorrência da propriedade privada como preponderante para acumulação de capitais. Por este motivo, as ocupações urbanas e as habitações de baixo padrão são um dos aspectos visíveis do caleidoscópio das desigualdades da urbanização capitalista.

Logo, as reivindicações de bairro e lutas pela moradia se expressam como possibilidade de metamorfosear a realidade socioespacial na cidade. No entanto, em muitos casos, é possível que elas distanciem os sujeitos da construção da justiça espacial, tendo em vista que se resumem pela busca de equipamentos e serviços básicos e quando os conquistam os movimentos arrefecem. Foi o que aconteceu na Vila Recanto, atualmente a associação de bairro não tem a mesma força que no pretérito.

Por fim, a regularização fundiária quando acontece de forma plena permite uma série de transformações que reverberam em aspectos positivos aos assentamentos. Deste modo, ela possibilita o reconhecimento das ocupações como parte constituinte da produção da cidade, enaltece o valor de uso da propriedade fundiária como possibilidade de moradia e garante a permanência dos sujeitos nos assentamentos espontâneos.

AGRADECIMENTOS

À Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico (FUNCAP), pelo financiamento da pesquisa.

REFERÊNCIAS

ALFONSIN, B. de M. **Políticas de Regularização Fundiária: Justificação, Impactos e Sustentabilidade.** *Lincoln Institute Research Report*, 1999.

CARLOS, A. F. A. (org.). A privação do urbano e o "Direito à Cidade" em Henri Lefebvre. In: CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PADUA, R. F. (org.). **Justiça Espacial e o Direito à Cidade.** São Paulo: Contexto, 2017. p. 33-62.

HARVEY, D. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana.** Tradução de Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.



Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

LIMA, M. do C. de. **Do território desejado ao lugar possível: cidade, luta e apropriação.** 1997. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.

MELO, V. P. de L. M. **A contribuição do pedagogo nos espaços não escolares: um relato de experiência do estágio supervisionado nos movimentos sociais e educação popular realizado na estação da juventude Novo Recanto.** 2019. Monografia (Curso de Pedagogia) – Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2019.

PADUA, R. F. O habitar como horizonte utópico. **Geosp – Espaço e Tempo**, v. 23, n. 3, p. 478-493, 2019. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/162950>. Acesso em: 20 ago. 2022.

SILVEIRA. et al. **Projeto de Urbanização e melhoria das condições de habitabilidade do bairro Novo Recanto, no município de Sobral.** Sobral, 2019.

RODRIGUES, A. M. Políticas públicas no espaço. **Revista Cidades**, n. 22, 2016. Disponível em: <https://periodicos.ufrs.edu.br/index.php/cidades/article/view/11924>. Acesso em: 16 de fev. 2022