

## URBANIZAÇÃO EM ÁREAS DE OCUPAÇÃO INFORMAL: O CASO DA DOM BOSQUINHO, RIO GRANDE-RS.

MARINA MECABÔ<sup>1</sup>; DENIZE BAUNGARTNER<sup>2</sup>; MICHELI FERRETTI<sup>3</sup>; JOHN KELVIN DOS SANTOS<sup>4</sup>; NIRCE SAFFER MEDEVDOVSKI<sup>5</sup>; ANA LÚCIA COSTA DE OLIVEIRA<sup>6</sup>

<sup>1</sup>Universidade Federal de Pelotas – marinamecabo@gmail.com

<sup>2</sup>Universidade Federal de Pelotas – denibaungartner@gmail.com

<sup>3</sup>Universidade Federal de Pelotas – micheliferretti@gmail.com

<sup>4</sup>Universidade Federal de Pelotas – johnksantos@gmail.com

<sup>5</sup>Universidade Federal de Pelotas – nirce.sul@gmail.com

<sup>6</sup>Universidade Federal de Pelotas – lucostoli@gmail.com

### 1. INTRODUÇÃO

O presente resumo trata de parte de um trabalho realizado na disciplina de Projeto Urbano da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFPel e tem por objetivo discutir questões urbanas do município de Rio Grande - RS com enfoque na ocupação periférica Dom Bosquinho. Conhecer as particularidades dessa ocupação, identificar a existência de interesse político, verificar a postura do poder público do município frente a esta realidade e além disso identificar as potencialidades e apresenta-las à população e aos governantes com o objetivo de faze-los repensar no futuro dos moradores.

A habitação é um direito fundamental do indivíduo, porém com a estrutura econômica atual apresenta-se como bem de acesso seletivo, um privilégio àqueles que podem pagar por um imóvel "Cortiços e favelas apontam soluções técnicas populares para a obtenção de moradia. Em geral, elas são irregulares e inadequadas, mas devem ser analisadas como a obra possível aos desvalidos da sociedade", (RIBEIRO, 2005). E ainda segundo FERNANDES,

[...] a proliferação de favelas nas cidades brasileiras expressa de maneira inequívoca a natureza excludente do processo de desenvolvimento urbano e o padrão segregador das relações históricas sobretudo na criação da dinâmica de possibilidades do mercado e na determinação do lugar dos pobres na cidade.

A ocupação inicial, denominada Macegão, é datada de 1970 e surgiu através de aterros na Orla do Saco da Mangueira, essa ocupação ocasionou a obstrução do canalete da Rua Major Carlos Pinto, que é uma obra antrópica de 1920, extinguindo assim a conexão entre Canal do Rio Grande e ao Saco da Mangueira que visava facilitar a drenagem e escoamento da cidade. Posteriormente, com os movimentos de moradia que surgiram em resposta à extinção das CoHabs, ocupou-se a região entre o Saco da Mangueira e a Avenida Reingantz, sendo essa nova configuração denominada Dom Bosquinho.

A Dom Bosquinho está localizada na periferia da cidade ao lado da poligonal de tombamento da antiga fábrica Rheingantz e próximo a uma área de preservação permanente. Tombamento é um instrumento de valorização e preservação de um bem de valor histórico e arquitetônico através de aplicação de legislação específica. Poligonal, por sua vez, é o entorno imediato e objetiva preservar a ambiência do bem e impedir que elementos afetem sua legibilidade.

Devido às características anteriormente citadas, a Dom Bosquinho atualmente é palco de um conflito urbano social gerado por um projeto em trâmite na prefeitura que, se aprovado, implicará na extinção da comunidade. O projeto

em questão é de iniciativa privada e propõe um complexo habitacional voltado para população de alta renda com um conjunto de edifícios de 8 andares e estruturas de apoio.

“ Nos dados do Banco Mundial 1 milhão de moradias produzidas no Brasil, 700 mil são ilegais, o que comprova que a maior parte da produção habitacional é informal o que demonstra a tolerância do setor público com essa ilegalidade” (HOLZ, 2008). No caso estudado essa tolerância também evidencia-se na consolidação da Dom Bosquinho como uma região da cidade.

Devido à dificuldade de comprovar renda, a maioria da população em déficit habitacional não apresenta perfil para assumir financiamentos convencionais. Buscando contornar essa situação houve a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, Lei nº 10.257/2001, onde pode-se dominar pacificamente uma área de até 250m<sup>2</sup> por usucapião. Conforme diz o artigo da referida Lei:

[...] as áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

No que se refere ao direito à moradia, este foi incluído no texto constitucional por força da Emenda Constitucional nº 26/2000, que alterou a redação original do art. 6º da Constituição Federal de 1988, o direito à moradia foi incluindo no texto constitucional, sendo atribuindo a ele *status* de direito social, compromisso este assumido pelo Brasil por constar na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948. Para regulamentar o capítulo da política urbana, bem como assegurar a garantia ao direito à moradia, a Lei 10.257/2001, chamada de Estatuto da Cidade, fez surgir formas de intervenção do Poder Público sobre o patrimônio particular e cidades. Tem objetivo de garantir o pleno desenvolvimento das cidades e assegurar a função social da propriedade urbana, permite aos Municípios a adoção de instrumentos para a urbanização e a legalização das ocupações, busca combater à especulação imobiliária, assim como uma justa distribuição dos serviços públicos, soluções planejadas e articuladas para os problemas das cidades e a participação da população na formulação e execução das políticas públicas.” HOLZ; (2008)

## 2. METODOLOGIA

Este estudo se desenvolveu no primeiro semestre de 2016 através do método qualitativo, embasado em revisão bibliográfica referente à temática além de conversas com moradores e comerciantes da região realizada “in loco”.

O estudo iniciou-se em uma conversa com a Prefeitura de Rio Grande que forneceu auxílio para coleta de materiais históricos e de infraestrutura em diferentes secretarias e prestadores privados de serviços. Era de conhecimento do município que os documentos que a prefeitura possuía estavam bastante defazados e desorganizados. Posteriormente realizou-se a análise, compatibilização e atualização através de verificações e levantamentos físicos na área estudada. Também foi realizado entrevistas com moradores da Dom Bosquinho e com alguns comerciantes da região, análise de seus anseios e posterior lançamento da proposta de revitalização urbana e apresentação desta

em audiência aberta ao público realizada no dia 13 de julho de 2016 na prefeitura de Rio Grande.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A comunidade Dom Bosquinho é caracterizada por ruas irregulares, sem calçamento nem iluminação, desprovidos de rede de água e esgoto, sem escola e postos de saúde além de alto índice de violência. O esgoto corre a céu aberto, o policiamento é quase inexistente, os ambientes de lazer são resumidos à uma praça depredada há anos e um campo de futebol que por falta de infraestrutura gera conflito aos habitantes de seu entorno. Em dias de chuva o acesso a habitação torna-se muito difícil, serviços básicos como fornecimento de água, energia elétrica, telefone e internet ocorrem informalmente através de “gatos” (ligações clandestinas). Essas características acabam por evidenciar a marginalização. “A grande consequência dessa exclusão é a desigualdade social, propiciando a discriminação e menores oportunidades de emprego, ocasionando, assim a perpetuação da pobreza”, (FUNES,2005).

Contrapondo-se à essas dificuldades é lar de muitas famílias que encontraram nessa forma de moradia sua cidadania e valorizam a localização de suas habitações e as relações interpessoais que estabeleceram ali. Notamos que o modo de conviver em uma favela difere muito das urbes regulares e convencionais, lá ruas são uma extensão da casa. A intimidade social entre os habitantes e as relações formadas devido à proximidade física e de circunstâncias são, de certa forma, inigualáveis.

Através da análise dos dados geográficos coletados, identificamos Rio Grande como um município particular em relação aos perigos hídricos. O lençol freático alto, influência das marés e solo pouco drenante, resultam em áreas vulneráveis a inundações. O poder público utiliza-se deste argumento para justificar a desocupação da área, porém propõe ocupação de área vizinha, em terreno de condições semelhantes. Isso evidencia que é possível, através de infraestrutura adequada habitar a zona.

O projeto que está tramitando para essa região, do escritório do Brasil Arquitetura, vai contra à legislação aplicada a preservação do patrimônio, uma vez que irá interferir em uma fachada tombada e na sua poligonal, com edifícios que irão alterar a legibilidade da paisagem urbana histórica tombada da Rheingntz. Assim como também contraria a lei de preservação ambiental não respeitando a faixa de mata ciliar definida para o local e os direitos dos posseiros, além de ser incompatível com a infraestrutura viária da região.

Tendo em conta que esta realidade atinge milhares de rio grandinhos, que estão ocupando um espaço urbano até então desabitado, e que não há possibilidade de construção de “novas” habitações para todos que vivem em situação precária e ilegal, a regularização fundiária passa a ser a forma menos agressiva para que os preceitos constitucionais da função social da propriedade e direito fundamental à moradia sejam atendidos.

É necessária a qualificação da infraestrutura, portanto foi desenvolvida pelos autores deste trabalho uma proposta de requalificação urbana. Inicialmente, foi proposta a continuação subterrânea do canalete da Avenida Major Cícero até o Saco da Mangueira, melhorando a drenagem e escoamento da cidade. O mesmo, recebeu tratamento paisagístico para integrar-se com uma praça posposta para a Dom Bosquinho, visando assim a continuidade do traçado urbano existente com o objetivo de diminuir a marginalização da comunidade. Desenvolveu-se também

propostas para melhoria do sistema viário, promovendo conexão com a infraestrutura existente na região e iluminação pública para promover segurança. A praça proposta busca suprir as necessidades relatadas pelos moradores, ela encontra-se onde existe a pré-existência do campinho e conta com estrutura para lazer de crianças, ambientes de permanência para adultos e áreas para práticas esportivas. Essas atividades já são identificadas na comunidade mas ocorrem de maneira precária. Os moradores relataram a ausência de creche para crianças em idade pré escolar, por isso foi inserida na praça uma escola padrão PAC para 120 crianças em turno integral. Outra importante proposta é uma caixa d'água, que serve como ponto focal de identificação da comunidade e estimula a discussão sobre a necessidade de abastecimento d'água e tratamento de esgoto.

#### 4. CONCLUSÕES

O direito à moradia é protegido tanto pela constituição Brasileira quanto pelos instrumentos internacionais, reconhecido como um direito humano em diversas declarações e tratados. A área de preservação permanente foi definida por especialistas e aprovada pelos órgãos competentes. A intervenção proposta pela Brasil Arquitetura não respeita a poligonal de tombamento do Iphae. A prefeitura não deve ignorar sua legislação em benefício do capital privado uma vez que cabe ao poder público a garantia da ambiência e subsistência dos fatores citados.

O trabalho foi importante no sentido de conscientizar a população e o poder público de que pode e deve ser feito diferente e munir a população de argumentos para que ela possa, assim como prevê o estatuto da cidade, participar da formulação e execução das políticas públicas.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

##### Capítulo de livro

FERNANDES, E. A regularização de favelas no Brasil: problemas e perspectivas. **Direito à cidade: Trilhas Legais para o direito às cidades sustentáveis.** São Paulo: Max Limonad, 1999.  
RIBEIRO, W.C, Cidades ou sociedades. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri. In: CARRERAS, C. **Urbanização e Mundialização estudos sobre a metrópole.** São Paulo: Contexto.2005.

##### Resumo de Evento

HOLZ;S;MONTEIRO;T.V.A. Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil. In: **X COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA**, Barcelona, 2008.

##### Tese/Dissertação/Monografia

FUNES, S. **Regularização Fundiária na Cidade de Piracicaba – SP: Ações e Conflitos.**2005. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, São Carlos.