

A CONTRIBUIÇÃO DAS UNIVERSIDADES NOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: A EXPERIÊNCIA DA VILA DAER NO MUNICÍPIO DE RIO GRANDE/RS

**VICTORIA NUNES PIEPER¹; DJULI VAZ DE SOUZA²; MARCELLE JACKEL
NUNES³; JOSEANE DA SILVA ALMEIDA⁴**

¹ Universidade Católica de Pelotas – victoria.pieper@sou.ucpel.edu.br

² Universidade Católica de Pelotas – djuli.souza@sou.ucpel.edu.br

³ Universidade Católica de Pelotas – marcelle.nunes@sou.ucpel.edu.br

⁴ Universidade Católica de Pelotas – joseane.almeida@sou.ucpel.edu.br

1. INTRODUÇÃO

A regularização fundiária urbana desempenha um papel crucial na transformação de áreas informais em comunidades urbanas mais seguras, inclusivas, economicamente viáveis, sustentáveis. Ela beneficia tanto os moradores das áreas informais quanto a sociedade como um todo, ao promover o desenvolvimento urbano equitativo e melhorar a qualidade de vida nas cidades. Os desafios relacionados à posse de terras no país têm sua origem no êxodo rural, e são exacerbados pela excessiva burocracia, que inclui uma ampla gama de requisitos, certificações e autorizações para regularização.

Diante de um cenário com grandes números de moradores sem direito legal a suas moradias, urge a necessidade de regularização da terra garantindo assim segurança e dignidade para as famílias pertencentes às áreas informais. É nesse contexto que o laço entre poder público e universidades podem se firmar e traçar grandes passos na luta da regularização fundiária no Brasil.

A reflexão crítica é possibilitada pela extensão da Universidade Católica de Pelotas, a Sustentabilidade no Habitat Social. Possibilitando alunos da graduação, em especial alunos do curso de arquitetura e urbanismo, a conhecer, identificar e solucionar problemas relacionados a moradias irregulares e/ou em situação de vulnerabilidade social.

A partir desse ponto de partida o presente relato busca identificar os principais benefícios da colaboração entre instituições de ensino público e privado e o governo municipal especificamente no âmbito da regularização fundiária, pauta essa que segue em crescente demanda em todas as cidades do Brasil. Do ponto de vista acadêmico, é proporcionado aos estudantes uma vivência com forte viés social, pois é possível acompanhar na prática como funciona a engrenagem de produção da cidade com todos os seus condicionantes relacionados às políticas públicas, vivência essa que seria muito difícil de se ter na íntegra apenas dentro da sala de aula.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada no trabalho segue um processo rigoroso de coleta, processamento, validação e aplicação de dados, incorporando princípios científicos de pesquisa aplicada e boas práticas de documentação e participação das partes interessadas. É importante destacar esses elementos ao apresentar o relato de experiência em um evento acadêmico demonstrando que o trabalho está fundamentado em métodos científicos sólidos.

Área de Atuação e Limites: Inicialmente, foi feito uma pesquisa de estudo inicial da área a ser trabalhada, onde ficou conhecido que a área de atuação da gleba a ser regularizada se encontra no município de Rio Grande em Rio Grande

do Sul, possui uma superfície aproximada de 32.000 m² e apresenta fronteiras geográficas distintas. No limite norte e oeste a gleba confronta com um amplo terreno de propriedade privada (Aeroporto Regional de Rio Grande - Cmte. Gustavo Cramer - RIG), ao sul confronta-se com um terreno cedido à APAE (Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais) pela Prefeitura Municipal de Rio Grande, e a leste a gleba confronta com dois extensos terrenos particulares, além do Loteamento Paraíso, anteriormente conhecido como Loteamento Farias.

Levantamento de Dados: A partir da primeira visita técnica ao local a ser regularizado, o grupo extensionista possui o objetivo de realizar o levantamento de dados geográficos da área de estudo. O processo inicia-se pela medição das fachadas frontais dos terrenos de toda gleba e um levantamento fotográfico por meio de 1 drone. Essa etapa se baseia na coleta de dados empíricos, que é uma prática comum na pesquisa científica.

Processamento de Dados: Após a coleta de dados, as informações são processadas e analisadas. Isso inclui o uso de tecnologia para criar uma imagem aérea ortorretificada da área, que foi feita a partir do voo de drone da etapa anterior (mosaico de imagens a partir do voo do drone). A seguir procedemos no programa bim Revit do Autocad, onde a imagem ortorretificada é georreferenciada e ajustada para a escala correta de acordo com o levantamento das testadas dos terrenos anteriormente obtidos. A seguir todos os lotes são delimitados de acordo com o cruzamento das medidas e a imagem obtida. A análise de dados é uma etapa fundamental da metodologia científica, envolvendo a organização e a interpretação de informações coletadas.

Validação no Local: Reconhecendo a importância da validação dos dados, uma segunda visita ao local é realizada para esclarecer quaisquer ambiguidades relacionadas aos limites dos lotes. Esse processo é crucial para garantir a precisão do desenho no processo de regularização fundiária. Isso se alinha com princípios científicos de validação e verificação de dados, garantindo a precisão e a confiabilidade dos resultados.

Finalização do Processamento de Dados: Com as revisões e validações obtidas na etapa anterior, é possível finalizar o mapa de toda a área estudada, nesta etapa, os limites dos lotes são revisados e definidos, sendo possível especificar as cotas e áreas de cada lote da gleba, assim como numerar os lotes e as quadras da gleba.

Desenvolvimento das Certidões: Com base nas informações coletadas e validadas, o grupo extensionista desenvolve certidões de regularização fundiária. Isso envolve duas etapas: O desenho de cada lote feito separadamente, com cotas, área e número de lote do terreno, distância do mesmo até a esquina mais próxima e a identificação dos lindeiros confrontantes. E por fim, a criação do Termo de Concordância com informações escritas específicas sobre os lotes separadamente, sendo a descrição do lote e de cada face confrontante com os dados de seus respectivos lindeiros, seguindo as práticas de documentação e registro, comuns em pesquisas científicas aplicadas, para a seguir os moradores que ocupam a área a ser regularizada possam confirmar as medidas de seus referentes lotes.

Encaminhamento para a Prefeitura: Por fim, as descrições e o projeto de regularização fundiária são encaminhados para a prefeitura, que dará continuidade ao processo com colaboração junto às autoridades municipais, seguindo diretrizes e procedimentos legais. Esta etapa se encaixa em uma abordagem científica participativa, onde a interação dos moradores da Vila Daer é fulcral no processo para revisar e confirmar as informações nas certidões.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partir desse trabalho, espera-se otimizar o tempo do processo de regularização, a fim de que a população residente tenha acesso à infraestrutura adequada, bem como ao direito a uma moradia digna e legalizada. Dessa forma, a Universidade entra como um agente facilitador da interface comunidade e município, beneficiando tanto o Estado, como os alunos que têm o privilégio de vivenciar o funcionamento da engrenagem urbana e estatal através desse olhar mais social do tema. Ressalta-se, ainda, que o trabalho de regularização segue em andamento, estando na fase de confecção dos termos de concordância.

4. CONCLUSÕES

Dessa maneira, conclui-se que a universidade vai ao encontro das necessidades da sociedade, colocando ênfase na dignidade humana, na capacitação e no papel ativo das pessoas. Isso ocorre por meio da preparação de profissionais capazes de lidar com os desafios sociais, trabalhando em colaboração com diferentes setores da comunidade, com o objetivo de promover a inclusão social. Espera-se, a partir desse relato, poder apurar os limites e os benefícios da parceria entre instituições de ensino e municipalidades, tanto pela interface de ensino e extensão, quanto pela necessidade que o poder público apresenta de parcerias multissetoriais para atenuar o problema da moradia irregular.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

NUNES, Charlene. **Análise Sócio-Espacial das Áreas de Ocupação no Entorno da Capatazia do Daer no Município do Rio Grande-RS. 09/2019.** Monografia para título de licenciatura em Geografia - Curso de Geografia, Universidade Federal do Rio Grande.