

# **O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS MORADAIS SABARÁ: DEMOCRACIA PARTICIPATIVA NA LUTA POR DIREITOS SOCIAIS**

Andréa Luiza Currelino Braga/Universidade Positivo/CRESS-PR  
Renata Sheilla Antonino Dutra/Ambiens Sociedade Cooperativa

## **1. Resumo:**

O presente relato de experiência tem o objetivo de explicitar a práxis profissional da área técnica-social no processo de regularização fundiária sustentável realizada pelo Projeto Direito e Cidadania de três Vilas das Moradias Sabará, localizada na periferia de Curitiba, no Paraná. O relato tem o intuito de abordar o processo de participação e mobilização dos moradores para a entrada das ações de usucapião coletiva, abordando os avanços e dificuldades encontradas neste processo. Nas ações desenvolvidas foram utilizados como metodologia os pressupostos de planejamento participativo e as práticas dialógicas de Paulo Freire. O foco da ação foi trabalhar elementos que vão além do processo de titulação dos lotes, ao valorizar o protagonismo e dimensão política dos sujeitos sociais que residem neste espaço, sendo a regularização fundiária um meio deste trabalho e a ferramenta do processo da democracia participativa. As aproximações sucessivas com a realidade se deram permanentemente, na valorização do diálogo com os moradores e a necessidade de reestruturação do planejamento, com uma prática cotidiana que promoveu reflexões constantes sobre o processo histórico local, municipal e brasileiro nas questões relacionadas ao acesso a terra, ao direito a moradia, as relações de poder que se constituem na comunidade e no processo democrático participativo.

**Tema:** Lutas Sociais e Produção do Espaço

## **Introdução**

A irregularidade fundiária é uma realidade presente na maior parte das cidades brasileiras, porém, esse processo informal de desenvolvimento urbano nem sempre é considerada pelo Poder Público no momento de elaborar e implementar políticas públicas. As práticas populistas de atuação do poder público ainda regem as intervenções nas regiões informais, sem considerar a história e as lutas das famílias protagonistas desse exercício de sobrevivência nas cidades. As formas de participação no processo de regularização repetem o caráter tecnicista de planejamento urbano, sem atender às reais demandas da população beneficiária.

O Projeto Direito e Cidadania, em convênio com o Ministério das Cidades, objetiva um novo enfoque de atuação nesse processo de regularização fundiária de aproximadamente 5.500 moradores das três vilas das Moradias Sabará: Eldorado, Esperança e Nova Conquista em Curitiba, Paraná. A participação e mobilização comunitária foram extremamente importantes nesse processo devido inclusive ao instrumento jurídico utilizado, o usucapião coletivo.

O início deste relato de experiência contextualiza o processo histórico vivenciado pela comunidade na tentativa de regularizar suas propriedades e a iniciativa do Projeto Direito e Cidadania no atendimento às demandas dos moradores no que concerne à formalização jurídica e administrativa da região que residem. Na intervenção do Projeto na comunidade, cabe ressaltar que a compreensão da equipe técnica sobre o processo de regularização fundiária sustentável vai além da simples titulação de famílias. É um processo que envolve diversos atores e políticas públicas e que deve ter como objetivo a garantia do direito à cidade e à moradia digna.

Neste aspecto, o relato das práticas do processo de regularização fundiárias das Vilas foca-se no trabalho técnico-social, já que o Projeto foi pautado na idéia de desenvolver ações que propusessem garantir não somente o direito a moradia, mas o fortalecimento da participação comunitária, a valorização do diálogo e decisões coletivas, que ampliassem os canais de participação e gestão democrática relacionadas ao direito à cidade.

A importância da construção democrática e da participação efetiva nas políticas públicas através do envolvimento de moradores, deve ser alvo de qualquer intervenção pública ou privada, pois os mesmos devem ser valorizados como autores do processo e não como meros receptores de um favor ou presente de determinado político ou instituição. Fato importante para romper com a prática clientelista e passo essencial para a construção de um processo emancipatório.

Partindo desse pressuposto, expõe-se a metodologia construída pela equipe do Projeto em parceria com os presidentes das associações de moradores das três vilas atingidas pela ação de regularização. Descreve-se a aplicação dessa metodologia e os conflitos e acertos derivados de sua aplicação enfocando nas ações de participação e mobilização. O Projeto foi finalizado em junho do presente ano, mas os resultados e análises explicitados aqui são ainda resultados parciais de um longo e complexo processo que envolveu a equipe do Projeto Direito e Cidadania e moradores das Moradias Sabará.

Em suma, a práxis confirmou a necessidade da ampliação de políticas e ações que garantissem o acesso a uma cidade inclusiva, que priorize direitos econômicos, sociais, culturais e ambientais da população de forma universal, emancipatória e participativa.

## **1. Moradias Sabará e o processo de regularização fundiária: a vez do Projeto Direito e Cidadania.**

A região onde se encontra as Moradias Sabará, teve sua ocupação, há quase vinte anos, por 192 famílias que vieram de uma área do bairro Campo Comprido em Curitiba e que, mediante a situação de irregularidade fundiária que se encontravam, foram relocadas através de programas de habitação da Prefeitura Municipal para a área denominada Cidade Industrial de Curitiba<sup>i</sup> - CIC.

Estas famílias pioneiras tiveram seus lotes demarcados pela Companhia de Habitação do Município – COHAB-CT. Porém, em poucos anos, todo o entorno destes lotes passou a ser ocupado e assim permanecem até os dias de hoje. Segundo alguns dos primeiros moradores destas vilas, o primeiro nome dado a esta região foi Vila Conquista. A Sra. Geracina de Araújo, atualmente, presidente da Associação de Moradores da Vila Nova Conquista que reside na região há 18 anos, explicita: “este nome surgiu por conta das várias pessoas que vieram com suas famílias para este lugar e foi uma ‘Conquista’ para nós conseguirmos morar aqui”.

A nomenclatura Moradias Sabará passou a ser utilizada há pouco mais de dez anos e, conforme informações do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), até o ano 2000, a região era constituída somente pelas vilas: Moradias Cruzeiro do Sul, Eldorado, Esperança e Nova Conquista. Atualmente, a região é composta por oito vilas entre as quais: Vila Bela Vista I, Vila Bela Vista II, Vila Eldorado, Vila Marisa, Moradias Cruzeiro do Sul, Vila Nova Conquista, Vila Esperança e Vila Sabará, que ocupam propriedades de natureza particular, pública e mista. A ocupação da região foi realizada sob a ordem da necessidade dos moradores e moradoras que, na década de 80, buscaram abrigo na região, em conflito com a legislação vigente de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano. Em 2000, a região de ocupações foi declarada Setor Especial de Habitação de Interesse Social<sup>ii</sup>, pela Lei Municipal 9.8000/2000, de zoneamento, uso e ocupação do solo, que possibilita sua regularização em parâmetros urbanísticos flexíveis, possibilitando a eficácia da regularização fundiária e inclusão à cidade formal, critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Dados da Secretaria Municipal de Saúde<sup>iii</sup> (2002) mostram que o número de pessoas que residiam na região, em 2000, era de 12.035 (doze mil e trinta e cinco). Atualmente, acredita-se que este número tenha aumentado, pois famílias vindas de outros municípios continuam a se estabelecer nas Vilas por não conseguirem se incluir no mercado formal de terras. Os dados<sup>iv</sup> levantados sobre as Moradias Sabará, comprovam a baixa qualidade habitacional, a falta de diversos serviços e infra-estrutura públicos, a ocupação de áreas ambientalmente frágeis, não sendo uma exclusividade desta ocupação.

Entendendo a história da Moradia Sabará, pode-se evidenciar a complexidade social que se constituiu historicamente nesta comunidade, no qual as condições de vida das pessoas que lá residem reafirmam a necessidade de efetivação do acesso à moradia adequada à terra urbana e enfrentamento da exclusão territorial.

As características e história das Moradias Sabará foi o alvo de intervenção do Projeto Direito e Cidadania. Criado em 2001 por um grupo de alunos do Curso de Direito da Universidade Federal do Paraná, Ministério Público e outras instituições da sociedade civil organizada que iniciaram uma proposta de trabalho e de acompanhamento de ações na comunidade da Moradia Sabará, tendo como objetivo, reconhecer as demandas existentes no local e trabalhar coletivamente a perspectiva de desenvolvimento da comunidade. Neste período, a pedido de moradores da área, bem como de outros assentamentos da região, foi proposta uma Ação Civil Pública pelo Ministério Público do Estado do Paraná com vistas à

anulação dos Termos de Concessão de Uso do Solo<sup>v</sup>, firmados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba para a regularização dos terrenos habitados.

No início de 2005, o Projeto ampliou a parceria de trabalho com a Terra de Direitos, Ambiens Sociedade Cooperativa e alunos do Curso de Direito da PUC-PR e Universidade Positivo. Com essas entidades, a equipe do projeto para a prática da regularização firmou-se nos seguintes profissionais e estagiários: advogado, arquitetas urbanistas, psicóloga e assistente social, sendo que os estagiários acompanham as áreas de conhecimento citado. O tema central do grupo é a discussão e entendimento crítico do contexto jurídico e social em que vivemos, tendo como base a Lei do Estatuto da Cidade, Planos Diretores, referenciais bibliográficos, pesquisas e debates acerca dos temas propostos e referentes ao direito à cidade. A aprovação de um convênio com o Ministério das Cidades no Programa Papel Passado trouxe recursos humanos e financeiros para que a efetividade do processo de regularização fosse desempenhada, atendendo aos desejos dos moradores das Vilas contempladas.

A perspectiva de atividades do Projeto na comunidade das Moradias Sabará busca soluções sociais e jurídicas para os problemas fundiários e habitacionais existentes na região e outras necessidades vinculadas à questão fundiária da Região Metropolitana de Curitiba.

## **2. Metodologia de ação do projeto Direito e Cidadania: participação e o incentivo à organização comunitária como o foco das ações**

O Projeto Direito e Cidadania de Regularização Fundiária das Vilas Nova Conquista, Eldorado e Esperança<sup>vi</sup>, pretende superar a vertente proprietária, fortalecendo a comunidade no reconhecimento de seus direitos econômicos, sociais, culturais e ambientais, para que seus moradores tenham condições de reivindicação e luta por esses direitos. O Projeto teve como caminho incentivar a organização popular e instrumentalizar a comunidade, de forma transdisciplinar<sup>vii</sup>, para a realização da regularização fundiária sustentável e inclusiva, no viés proposto pelo Programa Papel Passado do Ministério das Cidades e de acordo com a nova normatização jurídico-urbanística instituída pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade. A efetivação do conceito de regularização fundiária sustentável<sup>viii</sup>, atribuída e disseminada por este Projeto, ocorrerá na medida em que a regularização administrativa e patrimonial coincidir com a integração do assentamento à cidade formal, urbanizando-o<sup>ix</sup>, e garantia o acesso universal ao saneamento ambiental e o controle de riscos.

Para a consecução da regularização plena, optou-se pela proposta metodológica do Planejamento Participativo de Danilo Gandin e como pressuposto a Prática Dialógica de Paulo Freire.

De acordo com GANDIN (1994) *planejar* significa agir intencionalmente com o propósito de *alcançar um objetivo consciente e consensual*, quando se refere às decisões das pessoas comprometidas com a transformação de um grupo, de uma instituição ou de uma realidade. É ação, processo e interferência numa realidade para transformá-la numa direção clara e desejada. Deve ser preciso, eficiente e direcionado. Para o autor, a realidade é um conjunto de percepções subjetivas, concreta e totalitária. Pode ser dividida em três níveis de compreensão: global, do campo de ação do grupo atuante e realidade restrita de um grupo ou instituição. Também pode ser vista sob dois ângulos: a realidade desejada - fundamental para o planejamento, pois é o eixo orientador - e a realidade existente, concreta. “[...] o planejamento consiste exatamente no processo de explicar a realidade desejada e de construir (transformar) a realidade existente tendo como rumo aquela realidade desejada” (GANDIN, 1994). E a *participação* - entendida aqui como um processo dinâmico de *criação, planejamento, decisão e execução para superar os obstáculos de uma realidade dada* - de todos os sujeitos envolvidos com a mudança de uma realidade é fundamental para se alcançar os objetivos propostos.

Nesta perspectiva, entende-se o *diálogo* como ferramenta libertadora na medida em que desperta a reflexão da comunidade e dos sujeitos que a constituem, numa compreensão de que as ações do sujeito e do coletivo estão diretamente correlacionadas enquanto ato político, no sentido de efetivarem organização e mudanças das estruturas sociais existentes.

Compreender os desejos da comunidade, sua vida cotidiana e sua visão de mundo foi o caminho para que ela própria pudesse compreender sua realidade, de um contexto local, micro, até sua inserção num contexto mais amplo, global, macro, para uma possível transformação. Em uma comunidade, as várias visões de mundo de seus moradores mostram as contradições sociais existentes e como essas pessoas se relacionam com seu cotidiano. Através da linguagem, elas representam esse cotidiano contraditório e nela se percebem, tomando consciência de seu lugar no mundo e, principalmente, da sua interferência no espaço. Conhecer a realidade da comunidade através da linguagem de seus moradores e de pesquisas em órgãos e entidades atuantes nos bairros forneceu conteúdo para a construção das oficinas relacionadas aos temas políticos e sociais como o direito à cidade, direito à moradia, gestão democrática, relocação e outros pontos gerados pela desigualdade social.

A mobilização dos moradores para a sua participação contínua no Projeto requer conscientizá-los de seus direitos. Para tanto, faz-se necessário obter elementos de seu cotidiano e dar-lhes a informação necessária para que possam compreender as causas e os meios, bem como a importância do processo de organização comunitária. Mobilizar é proporcionar construção de conhecimento. É estimular a curiosidade epistemológica do sujeito. É promover a capacidade do indivíduo de se assumir como sujeito coletivo, histórico, crítico, de direitos, de escolha: “Assumir-se como ser social e histórico como ser pensante, comunicante, transformador, criador, realizador de sonhos, [...]. Assumir-se como sujeito porque capaz de reconhecer-se como objeto” enquanto condicionados por um sistema excludente e contraditório (FREIRE, 1996). Assim, a etapa de mobilização social se deu durante todas as fases do Projeto.

O processo de regularização fundiária implica em atividades básicas a serem cumpridas, como trabalho técnico social, estudo urbanístico, pesquisa jurídica, ações judiciais e administrativas. O presente Projeto, além de contemplar estas tarefas fundamentais do processo, traz uma proposta complementar importante e que faz o diferencial: através de uma pesquisa-ação participante, visa (in)formar para transformar, ou seja, por meios de cursos e oficinas<sup>x</sup> específicas das áreas, assembléias e conversas, o processo de regularização fundiária tem por objetivo não só titularizar os moradores, mas orientá-los para não permitir que se reproduza o ciclo da informalidade. É preciso saber o que é informal/ilegal e quais são as políticas excludentes na área a ser regularizada para que se permita quebrar o ciclo da exclusão.

Regularizar implica em formalizar algo ou lugar que se encontra fora dos padrões legais, o que alude em um preço a se pagar por tal feito: o preço dos encargos sociais que têm por função gerar e manter a qualidade de vida digna a todo e qualquer cidadão. E esse preço, muitas vezes não contempla o sujeito por trás da informalidade, desconsiderando as causas que o levaram a ocupar tais espaços, muitas vezes, impróprios à moradia humana: “a falta de compreensão da dinâmica e da natureza dos assentamentos acaba por reproduzir a informalidade urbana em vez de promover a integração socioespacial” (PÓLIS, 2002). Além disso, a reprodução da informalidade reafirma os estigmas, preconceitos e a baixa auto-estima de uma comunidade periférica, marginal ao centro da cidade.

Assim, a compreensão da dinâmica das comunidades, a conscientização de sua participação numa gestão democrática de direitos e dos meios e instâncias possíveis para isto, foram as bases primárias de qualquer ação deste Projeto. Pensando nisso e contemplando os pressupostos, a metodologia do Projeto teve a seguinte estrutura:

## Regularização Fundiária Bolsão Sabará Fluxograma Metodológico



Figura 01: Fluxograma Metodológico<sup>xi</sup>

Fonte: Elaborado por Ambiens Sociedade Cooperativa.

A FASE 1 – METODOLOGIA PARTICIPATIVA consistiu em estudos e discussões cujo produto é a metodologia representada no quadro acima. Durante essa fase iniciou-se um contato com as associações de moradores para a crítica e construção conjunta da metodologia.

A FASE 2 - DIAGNÓSTICO, tinha como objetivo buscar com os moradores os desejos para o bairro, simultaneamente, a equipe recolheu outras informações em órgãos públicos sobre a realidade existente. A distância entre os desejos dos moradores da realidade imediata, denomina-se Diagnóstico. Entretanto, o decorrer da fase mostrou à equipe diversos fatores que modificaram toda a estrutura planejada, como será logo descrito.

A FASE 3 – AÇÃO PARTICIPATIVA teve por objetivo a promoção de cursos e oficinas sobre os temas trazidos pelos moradores e de maior interesse às entradas das ações. As assembléias para aprovação do usucapião coletivo (instrumento utilizado para a regularização fundiária da área) e alteração do estatuto da associação, bem como as homologações dos representantes do Conselho da Regularização foram realizadas com grande esforço e tensão, sendo explicado mais adiante.

A FASE 4 – AVALIAÇÃO PARTICIPATIVA foi o fechamento do projeto através de uma reunião realizada com aquelas pessoas que efetivamente participaram de todo o processo.

Para um melhor entendimento sobre o desenvolvimento prático de cada uma das fases, segue um breve relato das atividades, acontecimentos, ‘limites e possibilidades’ e ‘erros e acertos’ do projeto em cada uma das fases de ação.

### 2.1 O desafio da prática pensada

Para se alcançar o objetivo do Projeto colocou-se como extrema importância, que a comunidade estivesse aberta para a convivência com pessoas não pertencentes ao lugar. Essa abertura se deu através do vínculo entre os profissionais e a comunidade, o que proporcionou uma pactuação de confiança e desejo de buscar algo que era a vontade dos moradores.

No momento inicial de aproximação com a intencionalidade concreta da comunidade, percebeu-se o choque entre aquilo que a equipe concebe por realidade e aquilo que é da visão e do saber dos moradores, o que remeteu equipe à uma *práxis* constante. O processo da metodologia em todas as fases do projeto proporcionou algumas reviravoltas das concepções assumidas e essencialmente, na formatação da metodologia. Tais formulações provocaram na equipe técnica descobrimentos sobre as formas de planejamento concebido: o trabalho em si se inicia na constituição do vínculo das famílias envolvidas com o projeto, com a equipe

técnica e entre si, como colocada nos embasamentos teóricos estudados para a realização do processo de regularização.

As alterações na metodologia não fizeram com que a equipe abandonasse por completo a prática de planejar para atuar. Para Paulo Freire, o processo de mobilização popular é um ato de proporcionar construção de conhecimento. Assim, cada mudança realizada foi decorrente da vivência com os moradores, sendo produzidas a partir de um processo de criação de vínculo e conseqüente criação de objetivos comuns.

Os primeiros contatos do projeto foram com as lideranças comunitárias. Em reuniões específicas, foram utilizadas ferramentas pedagógicas como mapas, exposição em kraft e linguagem simples. Este momento propiciou uma maior compreensão no que se concebe o processo de regularização fundiária proposto pela equipe.

Na perspectiva de atender aos objetivos do projeto, a participação ativa de todos os moradores fez com que surgissem os *representantes de quadra ou rua*, com a função de servir de ponte na comunicação, facilitando o fluxo da informação entre as atividades do projeto e a comunidade. A idéia era poder criar uma rede de organização a partir destes representantes, fomentando assim o interesse e a mobilização para assuntos do coletivo, que são de interesse principalmente dos que ali reproduzem sua existência. De início, a busca pelos representantes se deu por indicação das lideranças, mas não contemplou todas as ruas ou quadras das vilas.

Em seguida, foi realizada uma reunião com os moradores das três Vilas para expor a metodologia do projeto e encontrar novos representantes de quadra/rua. Como meio de divulgação foram confeccionados cartilhas e panfletos. Cada vila respondeu diferentemente ao processo: na Vila Eldorado saiu representantes de rua, na Vila Nova Conquista e Vila Esperança saiu representantes por quadra.

O decorrer do projeto fez com que a equipe percebesse a brutal diferença entre a dinâmica das relações sociais existentes nas vilas.

Como forma de obter maior alcance da divulgação do início das ações do projeto e promover a constituição do vínculo necessário ao sucesso dos trabalhos, foram realizadas duas atividades que abriram as portas das comunidades às intervenções que seriam realizadas pelo projeto:

- Escolha do símbolo do projeto: em parceria com a escola do bairro, e com o objetivo de implicar as crianças e jovens no conhecimento sobre o processo de regularização fundiária, foi pedido que tais públicos fizessem desenhos sobre o tema e que, em votação, o desenho ganhador seria o símbolo do projeto. Mais de 200 desenhos foram recolhidos pelas professoras e 30 foram selecionados para votação.

- Lançamento do Projeto Direito e Cidadania: em uma tarde festiva na escola, houve a eleição do símbolo do projeto, dinâmicas para contextualizar o processo de crescimento das cidades e apresentação do projeto em si. Além disso, houve apresentação de um grupo de maracatu e de um grupo de hip-hop da vila, além de comidas e bebidas que foram vendidas no local pela padaria comunitária da vila.

A realização destas atividades fechou a primeira Fase do projeto. Era necessário, assim, buscar as informações sobre a realidade desejada e, concomitantemente, a realidade existente das vilas.

## **2.2 Diagnóstico: uma leitura da realidade existente e desejada**

A Fase 2 - Diagnóstico foi dividido, basicamente, em dois grandes eixos de ações: a) nos trabalhos em campo, cadastramento socioeconômico, processo de mobilização e organização das reuniões comunitárias, b) no levantamento teórico e leitura técnica da realidade das vilas, realizada pela equipe de trabalho. Entende-se que os dois eixos de trabalho estavam intrinsecamente ligados, seguindo a proposta metodológica do Projeto.

Assim, estes dois momentos de atividades tiveram como característica ser investigativo, analítico e formativo da equipe de trabalho do Projeto e comunidade. Foram utilizados os princípios da Educação Popular e referencial teórico de Paulo Freire, que tem como principal foco o processo de despertar de consciência para que os moradores entendessem seu papel de agente social transformador na garantia dos direitos e a importância da ‘participação’ no processo de organização da comunidade.

Mais especificamente, o trabalho técnico-social tinha por objetivo focar no processo de sensibilização da comunidade para a participação contínua no Projeto. Além de instigar o processo de compreensão da comunidade sobre as ações da regularização fundiária e necessidade de:

- Momentos de reflexão sobre uma realidade ampla e o que esse contexto determina nos acontecimentos do bairro;
- Conhecimento sobre as expectativas da comunidade em relação ao Projeto;
- Compreensão dos desejos dos moradores das áreas e a contraposição com as informações dos dados da realidade existente que foram investigadas nos órgãos públicos atuantes, para se ter um diagnóstico nas perspectivas sociais, urbanísticas e jurídicas;
- Construção de métodos pedagógicos de trabalho como planos de reunião e planejamento de oficinas.

O principal objetivo desta Fase foi identificar a “realidade desejada” e a “realidade existente” nas Vilas. Para isso foram realizadas reuniões por rua ou quadra, a ser realizada na casa dos representantes de rua ou quadra com o objetivo de: conhecer os desejos dos moradores para sua vila e fortalecer o vínculo do projeto e equipe com todas as famílias. As reuniões foram realizadas em todas as ruas ou quadras das três vilas.

O trabalho consistiu em investigar os desejos e a realidade existente da comunidade através de trabalhos a campo, cadastramento, encontros e oficinas. Em atividades específicas e em conjunto, os profissionais atuaram nas Vilas com o propósito de compreender a vida, o cotidiano e a dinâmica de seus moradores, em conjunto com os líderes de associações de moradores e representantes de quadra e rua. Constata-se que esta fase foi um processo que gerou maior vínculo com os moradores e a avaliação crítica em entender a diferença de tempo do projeto (focada no processo de participação e organização comunitária) e tempo dos moradores (que almejavam a garantia de propriedade dos terrenos).

Com este método, foi percebido algumas variáveis que deveriam ser avaliadas: as vilas Nova Conquista e Esperança haviam tirado seus representantes por quadra, porém, num convívio cotidiano, as relações sociais e afetivas se davam com seus vizinhos das casas da frente ou laterais, ou seja, da sua rua, o que fez com que muitos moradores não participassem da reunião de sua quadra por não terem sido informados. Mais uma vez, alterações no método do projeto foram realizadas: os representantes seriam por rua e não por quadra.

Outras peculiaridades encontradas nestas duas vilas nas reuniões e no cadastramento socioeconômico foi o estabelecimento de contratos feitos com a Companhia de Habitação de Curitiba – COHAB-CT há 15 anos, como citado acima. A falta de informação dos moradores sobre a Ação Civil Pública, o medo de ser despejado, a referência institucional construída pela entidade pública neste tempo, foram as maiores barreiras na construção do vínculo do projeto com os moradores e na ativa participação dos mesmos em reuniões ou em outras atividades do projeto.

Percebendo a necessidade de mais esclarecimentos quanto a esta situação, foi marcada uma reunião tendo a atuação da COHAB – CT para entendimento da Ação Civil Pública como único ponto de pauta. Porém, a ausência das principais lideranças no encontro fez com que muitos moradores mantivessem sua posição de descrédito com o projeto.

As reuniões por rua ou quadra ocorreram de novembro de 2006 a fevereiro de 2007. Em cada reunião construiu-se uma linha histórica da comunidade com o objetivo de remeter aos moradores a conscientização de sua história na vila e fortalecer as relações sociais, bem como conhecer os reais desejos dos moradores para seu bairro – foi à busca da realidade desejada, que dentre várias coisas, colocaram suas maiores necessidades: a luta por saneamento básico, correio, moradia, educação, saúde, lazer e segurança foram as mais citadas. Simultaneamente às reuniões, foi realizado o cadastramento dos moradores, ferramenta base para a elaboração do diagnóstico socioeconômico.

Uma vez terminado o cadastramento e reuniões de rua/quadra, o próximo passo, de acordo com a metodologia traçada, seria a realização do diagnóstico. Para tanto, deu-se início a uma série de estudos técnicos e levantamento de indicadores. O cruzamento da realidade desejada com a existente levaria aos apontamentos de possíveis ações. O diagnóstico seria um momento de reflexão em diversos níveis para que fossem superados outros diversos fatores da exclusão socioespacial, para além da vertente da titularidade.

Contudo, a realização de uma reunião na Vila Eldorado sobre a leitura das realidades trouxe surpresas à equipe técnica: a linguagem técnica e o método de abordagem utilizada causaram descontentamento geral. Um fator desconsiderado pela equipe em sua prática, porém muito estudada, foi a expectativa dos moradores em relação à regularização. Nova reunião com os principais destaques políticos da vila foi marcada para rever as formas de atuação do projeto na vila. Devido a essa situação, a realização do diagnóstico nas vilas Esperança e Nova Conquista foram suspensas com o propósito de atender a reivindicação primária dos moradores: a entrada das ações e o processo de usucapião coletivo.

Dois fatores foram marcantes nesta reunião, que reuniu o maior número de pessoas: a organização comunitária já existente e a necessidade de melhorar os meios de comunicação. A desvinculação da maioria dos moradores de sua Associação de Moradores fez com que a equipe diagnosticasse que não havia um laço comunitário forte o suficiente para reivindicar os direitos fundamentais. Porém, as dinâmicas das comunidades mostraram o contrário: se algo é emergente, todos se mobilizam apoiando a causa necessária. O imediato é a bomba propulsora de ações.

Em relação aos meios de comunicação, na reunião específica de avaliação do diagnóstico, a idéia de uma democracia participativa ainda se mostrou inexistente. Ditos como “é melhor fazer reuniões com pouca gente, pois o povo não entende”, “vamos fazer reuniões somente com os representantes de quadra e não com todo mundo” foram colocados de modo a afirmar a distinção intelectual entre os representantes e os “outros”, a base da formação de classes distintas tão refutadas pela metodologia do Projeto se torna clara.

Assim, a continuidade das atividades relacionadas exclusivamente com a entrada da ação de usucapião tornou-se o foco da continuidade do processo.

### **2.3 Ação Participativa: a luta pela democracia para a garantia dos direitos sociais**

A Fase 3 – Ação Participativa deu-se como ações técnicas e educacionais realizadas na comunidade com o propósito de ‘in-formar’ os moradores sobre temas políticos e sociais relacionados ao processo de regularização fundiária, visando incentivá-los para um processo de organização para a entrada da ação de usucapião. Nesta fase, os objetivos foram:

- Realização oficinas sobre temas ligados ao Projeto;
- Realização dos trabalhos técnicos jurídicos e urbanísticos em campo;
- Investigação e parceria com entidades para a realização de oficinas de interesse da comunidade;
- Organização de assembléias na comunidade para a entrada da ação de usucapião;

- Entrada das ações nas três vilas.

Para que todos os moradores fossem contemplados com as informações necessárias foi pensado em um curso de quatro módulos a ser trabalhado com os representantes e interessados com a intenção de formar “multiplicadores”. Para isso foram realizadas reuniões para se tirar os interessados e as datas do curso nas três vilas. Novamente, a repercussão foi diferenciada. Os temas dos módulos foram: Regularização Fundiária; Usucapião Coletivo; Relocação/ A Questão Ambiental; Gestão Democrática.

A vila Esperança, assim como as outras duas, tinha também alguns conflitos peculiares a ela no que concerne às representações das relações e disputas internas de poder. O encontro foi proveitoso, tomando-se como encaminhamento buscar envolver mais o presidente da associação de moradores, que vinha se omitindo com relação à proposta do usucapião coletivo até então, e mesmo, por vezes, se colocando contra ela.

Quanto à proposta dos representantes promoverem encontros em suas próprias casas para o pessoal da rua a fim de exporem as noções trabalhadas nos encontros com a equipe do Projeto, não teve aderência efetiva por parte dos moradores. Na vila Nova Conquista, não surgiram voluntários para tal tarefa. Na vila Esperança, a proposta não foi totalmente acolhida, mas os presentes sugeriram que fosse produzido um material gráfico contendo aquilo que é necessário saber sobre este processo para então distribuírem para o pessoal da rua.

Os cursos foram iniciados com participação de menos de 10% do esperado. O processo de multiplicação não surtiu efeito. No último módulo, Gestão Democrática deu-se a idéia da constituição do Conselho Comunitário de Regularização Fundiária com o objetivo de acompanhar o trâmite judicial do processo de usucapião, aprovado pelos moradores nas três vilas. A formação do conselho seria realizada antes da Assembléia Geral com mudança do Estatuto da Associação o que suscitou em muitos conflitos políticos.

A constituição do Conselho de Regularização Fundiária Sustentável visava a descentralização do poder autoritário dos(as) presidentes das Associações de Moradores é um meio de se atingir a democracia participativa e que a gestão coletiva do condomínio (fruto da regularização por usucapião coletivo) seja um laço de união dos moradores. Neste ponto, a história da democracia no Brasil encontra aparato, pois a situação periférica dos moradores serve de manobra às atuações políticas de seus principais representantes, as(os) presidentes das Associações (já é conhecido da equipe que o presidente da associação da Vila Esperança se candidatará a vereador nas próximas eleições).

Naquele momento, os presidentes das associações existentes que acompanharam todo o processo do projeto e são moradores da comunidade posicionaram-se contra a ‘divisão’ do poder e entrada das ações de usucapião. Os presidentes das três vilas tinham vínculo direto com a gestão municipal e instigaram a intervenção da Prefeitura e da Federação Comunitária das Associações de Moradores de Curitiba e Região Metropolitana (FEMOCLAM) no processo das Assembléias contra a entrada das ações de usucapião. Os presidentes das associações negaram-se a assinar a ata para a convocação das assembléias que aprovariam a entrada da ação, além de colocarem-se contra o projeto.

No momento das reuniões, os moradores questionaram a atuação específica contra o projeto dos presidentes das Associações apenas no período da entrada do processo de usucapião e foi discutida permanentemente a importância de articulação dos moradores para que a vontade comunitária prevalecesse. Neste período, identificou-se a importância do processo de participação dos moradores nas outras fases do projeto, o que fortaleceu o vínculo entre os moradores e a proposta do projeto Direito e Cidadania.

No período entre agosto a outubro de 2007, o trabalho da equipe do Projeto Direito e Cidadania concentrou-se nos esforços do processo de apoio e mobilização dos moradores das Vilas, pois mediante as associações constituídas na comunidade negarem-se em entrar com o

pedido de usucapião, os moradores buscaram se organizar para que a vontade coletiva prevalecesse.

Nesta fase, ocorreu à auto-convocação dos moradores para as Assembléias, que foram organizadas pela comunidade com a participação da equipe do Projeto.

Numa análise teórico-prática e técnico-operativo, a equipe se deparou com a necessidade de um preparo político e argumentativo nas questões colocadas pelas associações comunitárias e as intervenções do poder público municipal e o grupo em conjunto com a maioria dos moradores tiveram um posicionamento que legitimasse os objetivos do projeto e dos moradores, o que felizmente, aconteceu com êxito.

A equipe participou de reuniões técnicas com a COHAB-CT e Ministério Público referente aos procedimentos realizados para a entrada das ações. Foi um momento de ‘intenso’ trabalho da equipe do social e demais áreas do projeto na organização das assembléias nas vilas, Eldorado Esperança e Nova Conquista. A divulgação e mobilização da população foram feitas por meio de panfletos, ligações e reuniões com alguns moradores. A equipe se reuniu também para trabalhar na estruturação das assembléias.

Após a realização das assembléias e a aceitação unânime da entrada da ação de usucapião, havia mais uma dificuldade, o processo teria que ser representado por uma associação de moradores que respondesse por toda comunidade. Mediante as situações de conflito, os próprios moradores sugeriram que fossem organizadas novas associações para legitimar o processo. Assim, na Vila Eldorado foi reativado uma associação comunitária e na Vila Nova Conquista e Esperanças criaram uma nova associação que representaria as duas áreas.

Outras questões também surgiram no momento da Fase 3, após uma reivindicação inicial da comunidade em terem um meio de comunicação, com a articulação do projeto, surgiu a iniciativa de um jornalista de trabalhar junto com os moradores na elaboração de um jornal local. O Jornal foi denominado pelos moradores como “Folha do Sabará” e foi lançado em agosto de 2007. O Jornal comunitário veio somar-se aos demais esforços de mobilização social, uma vez que serviu de instrumento para divulgação das notícias do andamento do Projeto. O trabalho social acompanha as reuniões do jornal para o levantamento de pauta com a comunidade.

O Jornal abriu um espaço para matérias de interesse dos próprios moradores e o financiamento é buscado junto ao comércio local. Como um espaço dedicado aos moradores, possibilitou uma importante força para, na tentativa de uma identificação maior entre os mesmos, fomentar um importante vínculo de comunicação da comunidade e entre as Vilas.

Além do jornal comunitário, para ampliar os canais de comunicação foi também realizada a articulação com estudantes do Curso de Jornalismo da Universidade Positivo e a profissionais na área de Publicidade que estão na fase final de edição do documentário chamado ‘Sabará: a construção do viver’ que tem previsão de lançamento em agosto de 2008 com um evento festivo na comunidade.

Para atingir os objetivos planejados nesta Fase, a equipe social realizou a articulação com movimentos sociais como a Assembléia Popular e Centro de Referência Irmã Araújo (CEFÚRIA), instituições de grande representação pelas lutas sociais e organizações populares. Foi trabalhado com a comunidade o tema gênero em dois momentos: a) encontro sobre gênero e violência nos dias que antecederam 08 de março de 2008, b) oficina de gênero e regularização que foi um momento de reflexão e abordagem sobre as relações do homem e da mulher no contexto comunitário.

A fase da Ação Participativa foi um momento crucial no despertar de novas referências nas Vilas e fez com que novas lideranças fossem ressaltadas, ampliando a capacidade de mobilização da comunidade em prol da causa comum, sendo um momento de valorização do processo democrático e participativo.

## 2.4 A Avaliação final e a continuidade de luta das Moradias Sabará

O processo de avaliação das ações do projeto ocorreu com a proposta de uma reunião com os moradores para que comentassem sobre as ações executadas no decorrer de todo o Projeto e quais as transformações ocorreram na comunidade neste período.

Foi sugerido que os representantes fizessem uma linha do tempo sobre o que eles lembram do processo de regularização do projeto. Foram levantados vários pontos como a luta pela moradia, o processo de usucapião conseguido após grande esforço, que a comunidade se organiza a partir das necessidades que surgem, entre outras colocações.

Para isso e seguindo a prática dialógica planejada, foram realizados questionamentos em forma de problematização para instigar o processo de reflexão de todo o processo vivido, sendo: Como a comunidade entendeu o processo de regularização fundiária? A comunidade se apropriou do processo? A experiência permitiu o despertar para a participação comunitária? Como o processo de regularização fundiária influenciou na relação poder público e comunidade? Como o modo de organização da comunidade influenciou no processo de regularização fundiária? Quais as formas de mobilização que colaboraram para que os moradores sentissem vontade de participar do processo de regularização? Após o processo de finalização desta fase do projeto, que ações os moradores identificam como prioritárias para a comunidade?

Vários elementos foram evidenciados pelos moradores como: o despertar o interesse das pessoas pelos direitos; o apontamento da realidade social, econômica e educacional da comunidade; o despertar do olhar da Prefeitura para a regularização das áreas e outras intervenções; que a constituição do Conselho de Regularização Fundiária deveria ter ocorrido antes; a realização das Assembléias, o conhecimento sobre o papel de uma Associação, entre outros pontos. Tais fatores remetem ao início da construção de uma democracia participativa efetiva e consciente, no qual as relações coletivas se tornam prioridade deste atores comunitários.

## 3. Considerações Finais

O trabalho descrito e analisado no presente artigo coloca-se como um texto introdutório das ações desenvolvidas no projeto, devido à complexidade das práticas realizadas, exige uma análise mais extensa sobre os diversos aspectos que compõem o processo para uma real avaliação dos resultados obtidos. Algumas considerações podem ser reconhecidas até então, e é importante que assim o sejam para um constante aprimoramento no sentido da *práxis*, sendo:

- A importância do planejamento e necessidade de sua revisão constante
- A complexidade do processo de regularização fundiária;
- A necessidade da democracia participativa: despertar de novas lideranças comunitárias, descentralização do poder.
- Importância da escuta, diálogo e da mobilização.

As relações entre o poder público, principalmente municipal, e organização não governamental se mostraram tensa desde o início do projeto. As dificuldades em conseguir informações e dados para a elaboração do diagnóstico, a difusão de comentários de boicote ao projeto e a referencia institucional consolidada com os moradores foram alguns dos entraves ao desenvolvimento do trabalho de regularização. A mobilização das autoridades públicas, que voltaram a olhar e tentar intervir na região após a entrada do Projeto nas Vilas, por exemplo, fez com que poder público e moradores despertassem de uma passividade cômoda e atuarem politicamente em prol da efetividade de seus direitos. Numa análise teórica e prática, a equipe técnica se deparou com a necessidade de um preparo político e argumentativo nas

questões em que as intervenções do poder público não atendessem aos objetivos do projeto e dos moradores.

Num olhar mais otimista, o despertar de novas referências nas vilas fez com que novas lideranças fossem ressaltadas, ampliando a capacidade de mobilização da comunidade em prol da causa própria, seja contra ou a favor de atividades realizadas pelo projeto ou poder público.

Na relação com o projeto, um outro fator de extrema importância foi a relação entre os estudos técnicos dos profissionais com a prática ideologizada por eles, ou seja, a *práxis*. A difícil quebra no ciclo histórico de participação e a reafirmação de um pragmatismo dicotômico entre o saber técnico e o saber popular proporcionaram à equipe uma reflexão profunda sobre as atitudes intervencionistas que haviam realizado em busca de uma sociedade mais justa. A realização de um trabalho desta extensão de forma transdisciplinar promoveu um amadurecimento político e profissional aos técnicos da equipe, no qual o entrelaçar de diversos saberes proporcionou uma busca permanente do processo em sua totalidade e entender à situação sociopolítica da questão fundiária brasileira, seja nos aspectos histórico seja nas questões econômicas.

Os fatores mencionados, entre outros, revelam a complexidade do processo de regularização fundiária sustentável na perspectiva legal de participação e conscientização de uma realidade de sobrevivência dos assentamentos informais encontrados em abundância nas cidades brasileiras. A necessidade de se quebrar o círculo vicioso das políticas assistencialistas e clientelistas, de favores e promover um despertar coletivo em busca de uma sociedade autônoma, mais justa e igualitária. Desta forma, entender que o direito a cidade e as conquistas legais garantidas com o movimento histórico de luta dos atores sociais têm como sonho uma cidade que garanta, não somente o direito do acesso a terra, mas um olhar para o futuro e espaços que não permitam a exclusão social e o medo.

Assim, entende-se a necessidade que esteja implícita nas práticas sociais, o ideário de concretizar um processo histórico que transforme nossas cidades em lugares socialmente justos, ambientalmente sustentáveis, economicamente desenvolvidos, espaços que valorizem a condição da vida humana. Garantia de direitos é preciso, concretização de sonhos é necessário!

#### **4. Referências Bibliográficas:**

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Políticas de regularização fundiária: justificação, impactos e sustentabilidade. In: FERNANDES, Edésio (org.). Direito Urbanístico e política urbana no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 2001, p. 195-268.

\_\_\_\_\_. Direito à Moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras, Observatório de Políticas Urbanas, IPPUR,/FASE, RJ, 1997.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 Estatuto da Cidade

FREIRE, Paulo. Extensão ou comunicação? 9ª ed., São Paulo: Paz e Terra, 1988.

\_\_\_\_\_. Pedagogia da Autonomia: saberes necessários as práticas educativas. Ed. Paz e Terra, SP, 1996.

\_\_\_\_\_. Educação como Prática de Liberdade, Ed. Paz e Terra, Rio de Janeiro, 2003.

GANDIN, Danilo, A prática do Planejamento Participativo: na educação e em outras instituições, grupos, movimentos dos campos cultural, social, político, religioso e governamental. Ed. Vozes, 6ª edição, RJ, 1994.

GOES, Paulo R. H., *Do sertanejo ao mano: Expressões musicais e religiosas entre os moradores do Sabará, trabalho de monografia em Ciências Sociais, UFPR, PR, 2005.*

MARICATO, Erminia. *Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência.* São Paulo: Hucitec, 1995.

SAULE JUNIOR, Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares.* Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

SILVA, Jorgina Maria da. *O perfil da comunidade Sabará: relação e movimento sócio-político-econômico e cultural.* Curitiba: PUC - SP, 2002.

SMOLKA, Martin. *Regularização da ocupação do solo urbano.*In: ACSELRAD, Henri. *Planejamento e território, ensaios sobre a desigualdade.* Rio de Janeiro: Editora DP e A, 2003.

---

<sup>i</sup> Esta região teve o projeto motivado por consolidar o pólo industrial e atrair novas indústrias tornando-se em 20/06//1980 CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A., do desmembramento da URBS. Em 1992, sua razão social passa a ser CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba. E a partir de 28 de dezembro de 2000, passa a redimensionar a Companhia para a atuação nas áreas industrial, comercial de serviços e turismo, dada extinção da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, incorporando assim suas funções.

<sup>ii</sup> Para Nelson Saule Júnior, as zonas especiais de interesse social, análogas às SEHIS, tem como objetivo atender à ampliação da oferta habitacional de interesse social e também “*atender às diretrizes da política urbana prevista no inciso XIV e XV do Estatuto da Cidade, da regularização fundiária e da simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias*” (2003, p. 525).

<sup>iii</sup> Referências extraídas seguinte pesquisa: SILVA, Jorgina Maria da. *RELATÓRIO DA PRIMEIRA APROXIMAÇÃO DA PESQUISA – O perfil da comunidade Sabará: relação e movimento sócio-político-econômico e cultural.* Curitiba: PUC-SP, 2002.

<sup>iv</sup> GOES, Paulo R. H., *Do sertanejo ao mano: Expressões musicais e religiosas entre os moradores do Sabará, trabalho de monografia em Ciências Sociais, UFPR, PR, 2005.*

<sup>v</sup> Os moradores do conjunto de ocupações do Sabará, localizado na Cidade Industrial de Curitiba (CIC), sempre pretenderam regularizar a sua situação perante o poder público municipal. Com base nessa intenção, um grande contingente de pessoas assinou um contrato de compra e venda denominado “*Termo de Concessão e Uso do Solo*”, objeto da Ação Civil Pública n. 38910/02, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública, proposta pelo Ministério Público do Paraná. A partir de 1994, a COHAB- CT passou a firmar os referidos TUCS com os moradores desta e de outras áreas de ocupação da cidade, sob a alegação de estar regularizando as áreas, porém inúmeras áreas ainda não foram regularizadas, e o moradores que pagaram o preço estabelecido pelo lote não receberam a transferência da propriedade, permanecendo na condições de ocupantes irregulares e sem a devida urbanização. Em virtude da imensa frustração das expectativas geradas pela falha destes procedimentos, inúmeras Associações de Moradores procuraram guarida no Ministério Público para denunciar a ilegalidade dos contratos, a falta de parcelamento dos lotes que estavam sendo vendidos e outras situações que foram relatadas pelos moradores. Em 17 de janeiro de 2006, o Juízo da Quarta Vara da Fazenda Pública de Curitiba decidiu pela anulação de todos os Termos de Concessão de Uso do Solo contratados pela COHAB-CT, firmados em áreas que ainda não foram regularizadas segundo a lei 6.766/79 e leis municipais, como é o caso das Vilas objeto deste projeto de regularização fundiária. Atualmente, o processo judicial está em fase de recurso no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

<sup>vi</sup> É importante colocar que o número de famílias a serem beneficiadas chega a 1450.

<sup>vii</sup> Que como afirma JAPIASSU (1996) a perspectiva de trabalho e o resultado das ações são aceitas e definidas em conjunto, como um sistema de objetivo múltiplo, compreendendo ações interligadas das áreas profissionais envolvidos. Tem como proposta a transformação da realidade, a luta pela efetividade dos direitos sociais e a autonomia dos sujeitos.

<sup>viii</sup> BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Regularização Fundiária*, 2006, p. 10.

---

<sup>ix</sup> Para realização da regularização integral, em fase posterior à conclusão deste Projeto, seguimos o entendimento de Nelson Saule Junior, ao afirmar que “*para a regularização fundiária atingir todos os componentes do direito à moradia adequada, a urbanização da área deve viabilizar a implantação de infra-estrutura, equipamentos urbanos e a prestação de serviços públicos para os habitantes da área que está sendo regularizada*” (Op. cit., p. 524).

<sup>x</sup> É importante ressaltar que os métodos utilizados nas oficinas acompanharam os pressupostos metodológicos, ou seja, as oficinas foram interativas com aplicação de dinâmicas, exposições teóricas e jogos lúdicos relacionado ao tema proposto.

<sup>xi</sup> É importante colocar que o tempo colocado no fluxograma corresponde ao planejamento inicial, sendo que algumas fases se estenderam mais que o previsto, como a etapa de cadastramento, correspondente ao período da Fase 2.