

ASSISTÊNCIA TÉCNICA GRATUITA, URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: UMA ALTERNATIVA À REMOÇÃO NO CASO DA FAVELA DA MARGEM DA LINHA EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Antonio Leandro Crespo de Godoy
Universidade Cândido Mendes (UCAM)

Fabício Barbosa Maciel
Universidade Cândido Mendes (UCAM)

RESUMO

A cidade de Campos dos Goytacazes na região do Norte Fluminense vive atualmente um forte crescimento do mercado imobiliário. São característicos os vetores de crescimento e os grandes investimentos privados que alavancam esse mercado e redesenham o tecido urbano. Seguindo esta tendência, os investimentos públicos configuram um reforço desses vetores e uma sincronia com as forças do capital imobiliário. Em contrapartida, a cidade que se faz desenhar consolida a fragmentação, na medida em que a segregação sócio espacial se configura pela dinâmica de remoções e da cada vez mais evidente periferização das populações de baixa renda. Este artigo busca apresentar uma solução alternativa à remoção da Favela da Margem da Linha Férrea, reconhecendo a favela como um assentamento legítimo e integrando os moradores ao tecido urbano de forma qualificada e digna. A proposta é fundamenta em ferramentas experimentadas em outros casos no Brasil, a urbanização e a regularização fundiária e nos direitos garantidos pela lei 11.888/2008 que “Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005”.

Palavras Chave: Direito à Cidade, Arquitetura Pública, Favela da Margem da Linha, Urbanização, Regularização Fundiária.

Assistência Técnica Gratuita, Urbanização e Regularização Fundiária: Uma alternativa à remoção.

No famoso “Comentário Geral nº 4”, a Organização das Nações Unidas tratou de explicitar o entendimento oficial do comitê dos direitos econômicos, sociais e culturais sobre o conteúdo abrangido pela expressão “direito humano à moradia adequada”, mencionando no artigo 11 do Pacto Internacional dos direitos econômicos, sociais e culturais. Esse comentário foi de grande importância para superar uma visão reducionista do direito a moradia, que o restringia a direito a abrigo. Segundo o Comentário Geral nº 4, o direito humano à moradia digna abrangeria aspectos como: (i) segurança legal da posse; (ii) disponibilidade de serviços, materiais e infraestrutura; (iii) custo acessível; (iv) habitabilidade; (v) acessibilidade; (vi) localização; (vii) adequação cultural. (FERNANDES; ALFONSIN, 2014, p.19)

A questão dos assentamentos humanos é hoje um problema mundial, milhares de pessoas, populações inteiras, migram, são removidas ou expulsas e tem dificuldade de encontrar um lugar onde sua permanência seja legitimada e adequada. O Brasil, diferentemente de outros países, não vê esse movimento de assentamentos motivados por ódio étnico, por guerras ou por golpes de Estado. Porém, as Favelas, aglomerados subnormais, são constantemente alvo de políticas públicas que na maior parte dos casos não as enxerga como uma ocupação legítima.

A maioria desses aglomerados tem sua formação há décadas e permanece invisível aos olhos dos poderes constituídos apenas até que o território ao qual ela se insere seja de interesse de investimentos e alvo de negócios imobiliários. Neste ponto as políticas públicas e os discursos se voltam fortemente a desqualificar os assentamentos a fim de removê-los.

Esta situação tem sido uma forte realidade nas cidades brasileiras, basta olhar atentamente os casos de grandes remoções efetuados pela prefeitura da Cidade do Rio de

Janeiro com a justificativa das obras para a Copa do Mundo de 2014 e para os Jogos Olímpicos de 2016.

De fato, também no Brasil a natureza elitista da ação histórica do Estado não pode ser mais minimizada, pois longe de resultar em “falta de planejamento”, as crises urbano-ambiental e de moradia decorrem do tipo perverso de planejamento territorial, legislação urbanística elitista e gestão urbana excludente em todas as esferas. As novas políticas públicas têm com frequência agravado essa tradição nefasta de segregação socioespacial, com programas de renovação urbana, grandes projetos urbanos, PAC, Minha Casa, Minha Vida. Esse panorama sofre uma agravante ainda maior em função da escolha do Brasil para sediar a Copa do Mundo de Futebol, em 2014, e os Jogos Olímpicos de 2016, estes na cidade do Rio de Janeiro. (FERNANDES; ALFONSIN, 2014, p.17)

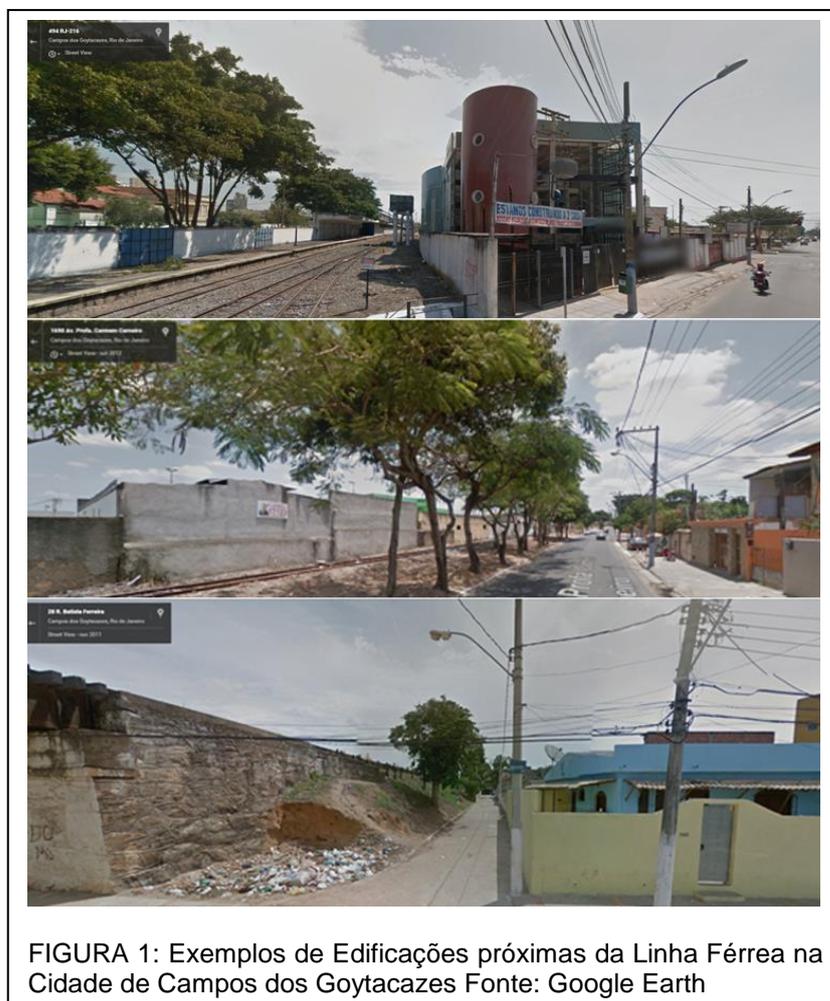
Ocorre que não apenas na região metropolitana que estes vetores de crescimento e de grandes investimentos movimentam os assentamentos de aglomerados subnormais sempre no sentido da periferização e da exclusão sócio espacial. As cidades de porte médio, talvez até pelo esgotamento das metrópoles, começam a figurar como uma alternativa das migrações e dos olhares de grandes investidores, seu mercado é atrativo e os diversos segmentos de interesse abraçam fortemente as políticas de expansão urbana, mesmo a revelia dos direitos daqueles que dificilmente são ouvidos no processo.

A América Latina já há muito se encontra urbanizada, desde a década de 80 em muitos países, sendo que, no caso brasileiro 84% de pessoas estão vivendo nas áreas urbanas. [...] No caso do Brasil, por exemplo, o Censo indicou claramente que as pessoas estão migrando menos no sentido das capitais e mais no sentido das cidades de porte médio, e mesmo das cidades pequenas. Isso quer dizer que surgiu no país outro padrão de organização territorial, e um novo sistema de cidades que é essencialmente metropolitano. (FERNANDES; ALFONSIN, 2014, p.13-14)

Como tratar esses assentamentos? Esse é o foco do debate a ser desenvolvido aqui. É claro que existem casos passíveis de remoção. Situações onde verdadeiramente são caracterizadas as áreas de risco. Encostas sujeitas a desmoronamentos que colocam a vida

dos moradores em risco, faixas marginais de recursos hídricos que estão constantemente sujeitas a enchentes e áreas que colocam em risco as condições de vida digna dos moradores. Porém, o próprio termo área de risco fica relativizado em alguns casos.

O caso da Favela da Margem da Linha é um deles. A comunidade se instala ao longo da Linha Férrea, porém esta é praticamente desativada e não há histórico de acidentes com os moradores. Na verdade se fizermos um passeio pela cidade de Campos dos Goytacazes encontraremos um sem número de edificações próximas a Linha Férrea que são ignoradas pelo conceito de risco ou de área não edificável.



Se formos considerar com rigor a ideia de que todas as edificações do município que se encontrarem na faixa de 21 metros da Rede Ferroviária, conforme Lei Municipal 7.975/2007, estão irregularmente localizadas, teremos então que remover muito mais do que apenas a Favela da Margem da Linha. Neste sentido as demolições envolverão

inclusive bem mais do que residências. Afinal se aplicarmos o argumento da Faixa de Domínio com justiça, o que for impositivo para a Favela da Margem da Linha deve então valer para toda a cidade.

Outro ponto crucial na discussão do que é área de risco para a Favela da Margem da Linha é a questão dos alagamentos. Ora, novamente esse não é um fator preponderante. A área em questão está em franca expansão, residencial e comercial, e mesmo sem considerar todas as outras áreas da cidade que sofrem com as enchentes e eventuais transbordamentos dos rios da cidade, não há risco de desabamentos pois a área é predominantemente plana e com obras adequadas de drenagem e a devida observação por todas as construções dos coeficientes de permeabilidade do solo a questão pode ser resolvida.

Então porque a remoção? Porque não direcionar tais investimentos, utilizados na construção de conjuntos habitacionais distantes, para a permanência das pessoas com qualidade neste local? Neste artigo pretendemos apresentar uma alternativa viável e que busque evitar a segregação sócio espacial e a continua periferação das populações de baixa renda. Buscamos aqui uma alternativa que vá findar o processo de empurrar de margem à margem essas populações e admitirmos que elas também tem direito legítimo à cidade e portanto devem ter sua posição estabelecida e respeitada, à revelia do poder do mercado imobiliário.

Urbanização

Qual seria, portanto, a melhor forma de intervenção urbana em aglomerados subnormais? Neste sentido a experiência de soluções implantadas no país nos mostra que três principais políticas de tratamento e reconhecimento das favelas têm sido aplicadas pelo poder público, como nos mostra Bueno, (2000).

Três tipos principais de políticas de intervenção tem sido adotadas ao longo dos anos, desde que, entre os anos 30 e 40, a favela se tornou um assunto de política pública. Apesar de existirem anteriormente, nesse período elas começam a impor seu peso na política social e urbana: Desfavelamento, remoção ou erradicação de favelas. Esse era o discurso do BNH em seus anos iniciais. Entretanto, essa

proposta já havia sido tentada desde os anos 40, em diferentes cidades brasileiras, com sucesso nas áreas centrais. Essa proposta ainda vem sendo implementada em situações específicas relacionadas a grandes interesses imobiliários; Aceitação da Favela enquanto fenômeno urbano, mas não aceitação da forma e da tipologia urbanística e habitacional que ela revelava, levando à demolição da favela e reconstituição de tudo no mesmo lugar, com um padrão urbanístico e arquitetônico semelhante à linguagem dominante. Esse tipo de intervenção, a que denominaremos reurbanização, também tem sido aplicado em favelas suscetíveis a marés e com problemas de inundação; Urbanização, ou seja, dotação de infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos nas favelas, mantendo-se as características do parcelamento do solo e as unidades habitacionais, postura que tem sido adotada, mais amplamente a partir do começo dos anos 80. (BUENO, 2000, p. 162)

Dos três modelos de intervenção em Favelas apresentados por Bueno (2000), nos interessa, por entender ser o caso mais adequado, o terceiro, a Urbanização da Favela. Este modelo, além de reconhecer o assentamento como legítimo adéqua-se as diretrizes do “Comentário Geral nº 4”, das Organização das Nações Unidas. É preciso que o processo de projeto de urbanização seja inclusive participativo, que possamos entender que os moradores precisam e devem participar ativamente das decisões de projeto. A equipe técnica responsável por um projeto de urbanização e requalificação do espaço deve respeitar as experiências dos moradores e os espaços socialmente consolidados.

Quando falamos em equipe técnica entende-se um grupo multidisciplinar de profissionais que não precisam necessariamente ser do quadro do poder público municipal. Ora, a cidade de Campos dos Goytacazes dispõe de instituições de ensino técnico e superior, cursos de graduação em arquitetura e urbanismo, geografia, engenharias, etc., dotados de acadêmicos e de projetos de pesquisa e extensão que podem dar suporte a projetos complexos e de baixo custo.

Como exemplo de caso onde tal modelo foi aplicado temos o Plano Popular da Vila Autódromo.

Este PLANO POPULAR DA VILA AUTÓDROMO nasce da comunidade, mas nasce também da troca de experiências e

conhecimentos entre a comunidade e duas universidades públicas. O processo de elaboração do Plano envolveu a realização de trabalhos de campo, oficinas de diagnóstico e propostas e assembleias com a participação dos moradores da Vila Autódromo. Uma versão preliminar foi apresentada para uma Assembleia Geral dos Moradores da Vila Autódromo, no dia 18 de dezembro de 2011, com inúmeras alternativas de soluções técnicas que foram debatidas pelos moradores. Na sequência, foram realizadas 5 assembleias cujo conteúdo resultou na presente proposta. Para a preparação deste PLANO POPULAR DA VILA AUTÓDROMO, os moradores contaram com a assessoria do NEPLAC/ETTERN/IPPUR/UFRJ (Núcleo Experimental de Planejamento Conflitual do Laboratório Estado, Trabalho, Território e Natureza do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro) e do NEPHU/UFF (Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense). (AMPVA, 2012, p 5-6)

Neste caso específico a organização comunitária em constantes esforços e resistência à possibilidade de remoção luta pela permanência em suas casas e também por uma intervenção que garanta não só o direito à moradia, mas o direito a moradia adequada, que também envolve o espaço urbano sustentável e inserido na cidade.

Ocorre que com a premente realização das Olimpíadas do Rio de Janeiro intensificam as ameaças de remoção, em outubro de 2009 a Prefeitura do Rio de Janeiro anunciou que visando a realização das Olimpíadas de 2016 “mais de 3500 famílias de 6 comunidades das Zonas Oeste e Norte da cidade seriam removidas. Dentre estas estaria a Vila Autódromo”. (AMPVA, 2012, p 8)

Neste contexto o resultado seria a ampliação das Avenidas Abelardo Bueno e Salvador Allende e de acordo com o “Plano Estratégico de Governo 2009-2012, apresentado pelo prefeito Eduardo Paes [...] a Vila Autódromo foi incluída na relação de 119 favelas a serem removidas. (AMPVA, 2012, p 8)

O argumento novamente era o de que as áreas compreendiam locais de risco de deslizamento ou inundação, de proteção ambiental ou destinados a logradouros públicos. O argumento da chamada “área de risco” torna-se a justificativa para a remoção, que

claramente era apenas uma desculpa para a consolidação do Plano Estratégico da cidade que via a existência da Favela como um obstáculo aos interesses mercadológicos evidentes.

O processo conforme demonstra AMPVA (2012) passa por um diagnóstico profundo elaborado em conjunto com a comunidade, constante de levantamentos físicos, econômicos e sociais e depois de intensos debates consolidada a Etapa de Propostas que abrangia habitação e saneamento básico, transporte, acesso a serviços públicos, lazer e cultura, mobilização, organização popular e comunicação.



A versão Preliminar do Plano foi aprovada em 18 de dezembro de 2011, com alternativas — soluções técnicas — para cada programa: Habitacional; Saneamento, Infraestrutura e Meio Ambiente; Serviços Públicos; Desenvolvimento Cultural e Comunitário. As soluções encontradas demonstraram a viabilidade da permanência dos moradores da Vila Autódromo e indicavam formas possíveis de mobilização comunitária para avançar na implementação das propostas do Plano. Demandava-se, contudo, maior detalhamento sobre como tratar as áreas livres, como buscar a recuperação da faixa marginal da lagoa e da beira do córrego, como garantir

condições de moradia digna às famílias reassentadas e como atender às demandas por equipamentos sociais, serviços e programas sociais. Em janeiro de 2012, assembleia de moradores instaurou o Conselho Popular do Plano, para aprofundar a discussão das alternativas e ampliar o debate com os moradores para realizar as escolhas necessárias. (AMPVA, 2012, p 15)

O caso da Favela da Margem da Linha não guarda diferenças significativas do ocorrido na vila autódromo. O argumento da remoção perpassa o conceito da área de risco e o discurso colocado para os moradores pelos poderes constituídos é o de duas únicas alternativas. Uma seria a remoção para um novo loteamento distante dos equipamentos e da inserção urbana na qual todos já estão ambientados e outra permanecer no local, porém sem os serviços públicos que qualificariam o espaço como área urbana adequada, consolidada e realmente inserida no desenho urbano da cidade.

Nosso argumento busca uma terceira opção, a permanência dos moradores com um projeto de urbanização e requalificação dos espaços livres da área reconhecendo e legitimando o assentamento humano como parte da cidade e buscando garantir o direito de moradia adequada e o direito à cidade sustentável aos moradores. Se buscamos cidades com ambientes mais fraternos e justos temos que entender que os habitantes destas comunidades não podem ser relegados aos ditames do capital imobiliário e sujeitos à arbitrariedades à revelia dos seus direitos e aspirações pessoais.

Regularização Fundiária

A posse da terra legitimada, em primeira instância, é um fator importante para a segurança dos moradores. A propriedade advinda da regularização fundiária efetivará o direito de permanência e consolidará o assentamento, regularizando a situação de todos. A Favela da Margem da Linha existe há mais de 40 anos e a maioria dos habitantes está há mais de 20 anos estabelecido no mesmo local.

Um programa de urbanização que tenha a efetiva participação dos moradores irá reconhecer o assentamento em seus lotes de acordo com esse diagnóstico e em consonância com o projeto de intervenção. De acordo com os desdobramentos do plano pode haver realocações de moradias ou redesenho de alguns lotes, mas em princípio o desenho urbano consolidado é mantido. Casos específicos podem direcionar novas

construções ou eventuais demolições para criação de ambientes mais favoráveis à habitabilidade. Considerando que todo o processo é sempre participativo e que os planos serão incansavelmente debatidos pelo conjunto da comunidade, o que se espera é que poucas realocações sejam feitas e as que forem para lugares próximos ao lote original.

A etapa seguinte ao plano de urbanização e requalificação dos espaços livres da comunidade é um processo de regularização fundiária, legitimando a propriedade dos lotes e garantindo a consolidação do espaço como um bairro inserido na cidade e reconhecido como parte integrante do desenho urbano.

A garantia do Direito à Moradia, apesar de fundamentada como direito humano em normas internacionais e incluída em nosso ordenamento jurídico como direito social pela ementa constitucional nº 26, de 2000, ainda esbarra em obstáculos de ordem política e administrativa. Os resultados inconsistentes de políticas inadequadas de regularização fundiária em assentamentos informais demonstram que a garantia da moradia digna para todos os cidadãos ainda é um desafio no Brasil. (SOARES et al., 2014, p. 247)

Em verdade o processo de regularização fundiária no Brasil é moroso de burocrático. É preciso que as organizações envolvidas estejam engajadas e que reconheçam a necessidade de legitimação deste direito. Defensorias Públicas, Universidades, Poder Público Municipal e Associações de Moradores, em consonância com os processos inerentes a Cartórios responsáveis e ao Poder Judiciário devem, em conjunto, promover um processo adequado que culmine em um modelo de urbanização que vá além do simples plano, que promova mais do que simplesmente a posse da terra, mas a legitimação da Comunidade.

Como exemplo de processo de regularização fundiária que vem ocorrendo no Rio de Janeiro, temos a experiência da Favela da Rocinha.

Desde 2003, a Favela da Rocinha vive um processo de regularização fundiária coordenado pela Fundação Bento Rubião, primeiramente em parceria com a Pastoral de favelas da Arquidiocese do Rio de Janeiro e lideranças comunitárias, mais tarde com o apoio do Ministério das Cidades e do Ministério da Justiça e, mais recentemente, com a Secretaria Municipal de Habitação. (SOARES et al., 2014, p. 249)

Inúmeros instrumentos de ordem urbanística que apontam para a consolidação do direito a cidade são garantidos pelo Estatuto da Cidade. A regularização de parcelas urbanas informais torna-se peça fundamental para a justiça social e o resgate da cidadania. O direito social à moradia digna dos ocupantes de assentamentos precários é reconhecido pela ordem jurídica, porém os processos longos e o peso burocrático distanciam a perspectiva de titulação dos moradores. (SOARES et al., 2014)

Em sintonia com os princípios e diretrizes instituídos pelo Estatuto da Cidade, a Lei nº 11.977/09 previu a regularização fundiária por etapas, de forma que, deste o início do processo, os beneficiários tivessem sua posse e o direito social à moradia assegurados. Da mesma forma, houve um estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, com a desjudicialização do processo de regularização fundiária nos casos onde não existem conflitos judiciais pela propriedade da terra. (SOARES et al., 2014, p. 254)

Segundo Soares et al. (2014) o processo deve ocorrer da seguinte forma: Deve haver uma demarcação urbanística onde o poder público demarca os imóveis de domínio público ou privado no âmbito da regularização fundiária de interesse social, definindo limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar os ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses. Seria então averbado o auto de demarcação urbanística, o Poder Público então poderá promover o projeto de regularização fundiária e submeter a registro o parcelamento dele decorrente.

Soares et al. (2014) ainda afirma que:

O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público. Após o registro do parcelamento, o Poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes devidamente cadastrados. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detento do título de legitimação de posse, após 05 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de

propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal. (SOARES et al., 2014, p. 254)

Aqui cabe ressaltarmos que diferentemente do processo ocorrido na Favela da Rocinha, no caso da Favela da Margem da Linha, o processo de regularização seria parte de um processo maior e vem em consonância com um plano de urbanização e de requalificação dos espaços livres da comunidade. Neste sentido, o poder público ao demarcar os imóveis e promover o projeto de regularização fundiária deverá reconhecer e respeitar o plano elaborado de forma participativa.

O caso é que se, todos os atores envolvidos estiverem participando de todas as etapas do processo esses dois documentos, plano de urbanização e projeto de regularização fundiária serão, na verdade, parte de um único processo.

Arquitetura Pública: Assistência Técnica Gratuita de Engenharia e Arquitetura

A lei Federal nº 11.888/2008, em vigor desde junho de 2009 que “Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social” (BRASIL, 2008) tem por objetivo resolver uma questão que é característica de nossas cidades.

A verdade que muito se constrói sem o devido acompanhamento técnico para projeto e execução de obra no Brasil, a chamada autoconstrução. A cultura de que os arquitetos e urbanistas e os engenheiros (em suas diversas especialidades) são profissionais exclusivos de uma parcela mais abastada da população permeia o senso comum.

As edificações, e principalmente as moradias, desenhadas e impõem desdobramentos em uma série de áreas correlatas. Conforto ambiental, segurança, salubridade, racionalidade do espaço e da construção implicam em melhor qualidade de vida e conseqüentemente em saúde, dignidade e cidadania.

Neste sentido, assim como os cidadãos tem direito a assistência jurídica, por meio de defensorias públicas, caso não possuam condições de contratar um advogado ou direito a atendimento médico gratuito, com a publicação desta lei passa a ser dever do Estado e direito do cidadão a assistência técnica gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Como disciplina a lei já em seu artigo primeiro:

Art. 1º: Esta Lei assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea r do inciso V do caput do art. 4º da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. (BRASIL, 2008)

Neste viés, o que se espera é o empenho dos governantes e dos profissionais da área para viabilizar um sistema que possibilite não só o atendimento, a assistência técnica pública e gratuita as famílias que se enquadrem no disciplinado na lei, mas também a garantia de fundos com recursos financeiros para concretizar esse direito.

O direito, segundo a Lei 11.888/2008, abrangeria as famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, para projeto e construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

Ainda fica claro no texto legal que o direito se estende a todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação. Toda a assistência por profissionais habilitados pelo sistema CONFEA/CREA/CAU, ou seja, arquitetos e urbanistas e engenheiros necessários e indispensáveis à concepção e produção das edificações.

O Artigo 2º em seu segundo parágrafo ainda disciplina:

§ 2º: Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva: I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação; II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos; III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental. (BRASIL, 2008)

A lei prevê em seu artigo 3º que este direito deve ser efetivado por meio de apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para execução de

serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia. Ou seja, a Lei prevê a existência de núcleos permanentes que atuem segundo as demandas da cidade. Como ocorre, por exemplo, com as Defensorias Públicas.

A assistência poderá ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem e devem priorizar as iniciativas que implantem regimes de mutirão em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social.

Muitas são as maneiras de criar esses grupos de profissionais para prestar essa assistência, como disciplina o Artigo 4º da referida lei:

Art. 4º: Os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com União, Estado, Distrito Federal ou Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como: I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos; III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área; IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município. (BRASIL, 2008)

Ou seja, nossa proposta, assim como o ocorrido na vila autódromo que teve apoio de núcleos acadêmicos da Universidade Federal do Rio de Janeiro e da Universidade Federal Fluminense, está perfeitamente de acordo com a legislação regulamentadora. Ora, considerando todas as instituições de ensino na cidade de Campos dos Goytacazes, temos o Instituto Federal Fluminense, a Universidade Estadual do Norte Fluminense, o UNIFLU – Centro Universitário Fluminense e os Institutos Superiores de Ensino do CENSA, apenas para citar alguns. Todos estes com cursos de engenharia ou arquitetura e urbanismo, alguns já com núcleos de pesquisa e extensão voltados a habitação de interesse social e ao estudo da cidade como um todo.

Por fim os artigos 5 e 6 consolidam a construção do direito e a viabilidade de sua execução.

Art. 5º: Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia. Parágrafo único. Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento. Art. 6º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados. (BRASIL, 2008)

O que nos cabe ressaltar é que quando estamos falando de uma intervenção em um coletivo, ou seja, em um assentamento como a Favela da Margem da Linha a aplicação desta lei não pode ser o único caminho. Como construímos o raciocínio desde o início deste artigo seria um tripé de ações com um Plano de Urbanização e Qualificação dos Espaços Livres seguido do Processo de Regularização Fundiária e por fim com um Núcleo de Assistência Técnica Gratuita nos moldes da lei 11.888/2008 financiada por fundos governamentais e consolidada por mutirões e experiências comunitárias.

O espaço urbanizado e qualificado com todo o processo participativo, ou seja, sempre ouvindo os moradores e retroalimentando a comunidade em reuniões e assembleias com as varias etapas do processo produzirá um espaço democrático e de participação dos diversos setores. Os núcleos universitários além de contribuir diretamente para o desenvolvimento desse processo ganham muito na medida em que aproximam a Escola da realidade social da cidade e propicia aos estudantes e professores uma experiência impar para por em prática as teorias e estudos da cidade tão amplamente desenvolvidos e debatidos nas salas de aula, laboratórios e demais espaços acadêmicos.

O poder público se aproxima das aspirações populares, ao ouvir a comunidade e se inserir no contexto participativo consolida os princípios democráticos constitucionais que culminarão em uma cidade mais humana e socialmente democrática. Após a consolidação

dos planos e dos processos de regularização fundiária, o núcleo de assistência técnica torna-se residente. Pois se faz necessário o acompanhamento dos projetos e das obras.

Assim como as experiências de habitação popular construídas em regime de mutirão, como é o caso do Governo Luiza Erundina (1989 - 1993), em São Paulo, como nos mostra Bueno (2000) a execução das obras de urbanização, infraestrutura ou mesmo as mais complexas são realizadas por empreiteiras, mas as unidades habitacionais por grupos de mutirão. Para tanto, o núcleo de Assistência Técnica Gratuita precisa fornecer treinamento, oficinas e o devido acompanhamento de todo o processo.

Com o apoio de fundos públicos, em especial o FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, fundo este que tem em seu escopo financiar este tipo de ação e com a fiscalização, regulamentação e ações positivas do Poder Público Municipal, Ministério Público, Defensoria Pública e demais entidades de defesa dos direitos humanos e sociais que queiram participar do processo essas demandas podem ser atendidas.

No caso da Favela da Margem da Linha, um trabalho como este já contaria com a participação efetiva do Centro Juvenil São Pedro da Rede Salesiana e com o programa de Projetos de Extensão do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Instituto Federal Fluminense já inseridos no contexto da comunidade e atuando na direção da garantia dos direitos dos moradores.

Considerações Finais

Vivemos em cidades fragmentadas, cidades em que o planejamento urbano não tem por diretriz o direito à cidade como um direito de todos os cidadãos. Dizer que não há planejamento urbano nestas cidades é um raciocínio ingênuo, porém as intenções desses planos nos levam a crer que o lucro imobiliário e a estrutura fundiária é que os desenham e esta realidade acaba por beneficiar uma parcela pequena de toda a população.

A legislação brasileira possui inúmeros mecanismos que podem ser aplicados na defesa de cidades mais democráticas, porém eles precisam de regulamentação das leis municipais e da iniciativa dos poderes constituídos em aplicá-los. O Estatuto da Cidade é muito claro ao afirmar o direito de todos os cidadãos à uma cidade sustentável em que as funções sociais da cidade e da propriedade devem ser norteadores da política urbana.

Porém o que vemos é a especulação de grandes áreas urbanas, a enorme reserva de terras à espera de valorização e políticas públicas que favorecem o lucro imobiliário em

detrimento do direito coletivo. A voz, que poderia se manifestar se os mecanismos legais de gestão participativa da cidade fossem aplicados acaba por ser silenciada, os grupos sociais marginalizados e excluídos são cada vez mais postos à parte e a cidade torna-se ainda mais segregada social e espacialmente.

Devemos nos perguntar que cidade queremos e se ela deve ser uma cidade de todos ou apenas de alguns. A situação da Favela da Margem da Linha, lugar onde inúmeras famílias se estabeleceram há mais de quarenta anos por serem colocados a margem da cidade não é nova e nem exclusiva de Campos dos Goytacazes. As remoções e a periferização de populações de baixa renda é uma realidade nas cidades brasileiras. Há mais de quarenta anos os trabalhadores da Usina do Queimado foram colocados à margem da cidade. Assentaram-se à margem da Linha Férrea. Agora serão novamente colocados mais à margem da cidade por um processo de remoção que ameaça demolir todas as casas e levar os moradores para um conjunto habitacional denominado “Morar Feliz”. De margem à margem é assim que a cidade-mercadoria trata essas populações.

Referencias Bibliográficas

AMPVA - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PESCADORES DA VILA AUTÓDROMO MORADORES E COMUNIDADE DA VILA AUTÓDROMO (Rio de Janeiro). **Plano Popular da Vila Autódromo: Plano de desenvolvimento urbano, econômico, social e Cultural.** Rio de Janeiro, 2012. 32 p. Disponível em: <<https://comitepopulario.files.wordpress.com/2012/08/planopopularvilaautodromo.pdf>>. Acesso em: 31 maio 2015.

BRASIL, Câmara dos Deputados, **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana.** – 2. ed. – Brasília : Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002

BRASIL. **Lei nº 6766, de 19 de janeiro de 1979. Dispõe Sobre O Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Providências.** Brasília, Diário Oficial da União, 20 jan. 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em: 30 maio 2015.

BRASIL. **Lei nº 11888, de 24 de janeiro de 2008. Assegura às Famílias de Baixa Renda Assistência Técnica Pública e Gratuita Para O Projeto e A Construção de Habitação de Interesse Social e Altera A Lei no 11.124, de 16 de Junho de 2005.** Brasília, DF: DOU - Diário Oficial da União, 26 jan. 2008. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm>. Acesso em: 31 maio 2015.

BUENO, Laura Machado de Mello. **Projeto Favela: metodologia para projetos de urbanização.** 2000. 176 p. Tese (Doutorado) - Curso de FAU USP, São Paulo, 2000.

CAMPOS DOS GOYTACAZES (Município). **Lei nº 7975, de 12 de janeiro de 2007. Institui A Lei de Parcelamento do Solo do Município de Campos dos Goytacazes. Campos dos Goytacazes,** RJ: D.O.M., 14 jan. 2007. Disponível em:



<[http://www.campos.rj.gov.br/leis/2007/Lei Municipal 7.975 de 2007.pdf](http://www.campos.rj.gov.br/leis/2007/Lei_Municipal_7.975_de_2007.pdf)>. Acesso em: 30 maio 2015.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. **Direito à moradia: o que é, para quem serve, como é garantido e as disputas na construção doutrinária e jurisprudencial.** In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Org.). *Direito à moradia adequada: o que é para quem serve, como defender e efetivar.* Belo Horizonte: Fórum, 2014. Cap. 1. p. 13-23.

SOARES, Priscila et al. **A regularização fundiária na favela da rocinha: aprendizado e desafios.** In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. *Direito à moradia adequada: o que é para quem serve, como defender e efetivar.* Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 247-260.