

# | 377 | PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E PROJETO HABITACIONAL NO ENTORNO DE FERROVIAS: DESAFIOS METODOLÓGICOS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

*Maria Caroline Farkat Diógenes*

## **Resumo**

O estudo tem como objetivo refletir sobre os procedimentos metodológicos adotados em projetos de reassentamentos de moradias situadas em área de domínio de ferrovia a partir da experiência da Comunidade Guarita -Natal/RN/Brasil, considerando princípios e métodos de participação social. Toma-se como referência conceitual e metodológica do processo participativo o pensamento de Carlos Rodrigues Brandão e Paulo Freire (1988). Com base nessas referências, o trabalho foi desenvolvido compreendendo três fases principais: FASE 1: Compreensão da realidade realizada na 1º Reunião. A partir do Diagnóstico da área formularam-se os Eixos de Intervenção e o Programa de Necessidades; FASE 2: Dimensionamento habitacional na 2º Reunião; FASE 3: Proposição do Plano de Estruturação Urbana para a área livre da Guarita, discutidas na 3º Reunião. Dessa forma, com a avaliação dos encontros tem-se a análise do processo observando os procedimentos participativos adotados, seus entraves e benefícios trazidos às propostas de intervenção urbana nestes casos.

**Palavras-chave:** estruturação urbana, participação, faixa de domínio de ferrovia, Habitação de Interesse Social.

## **Introdução**

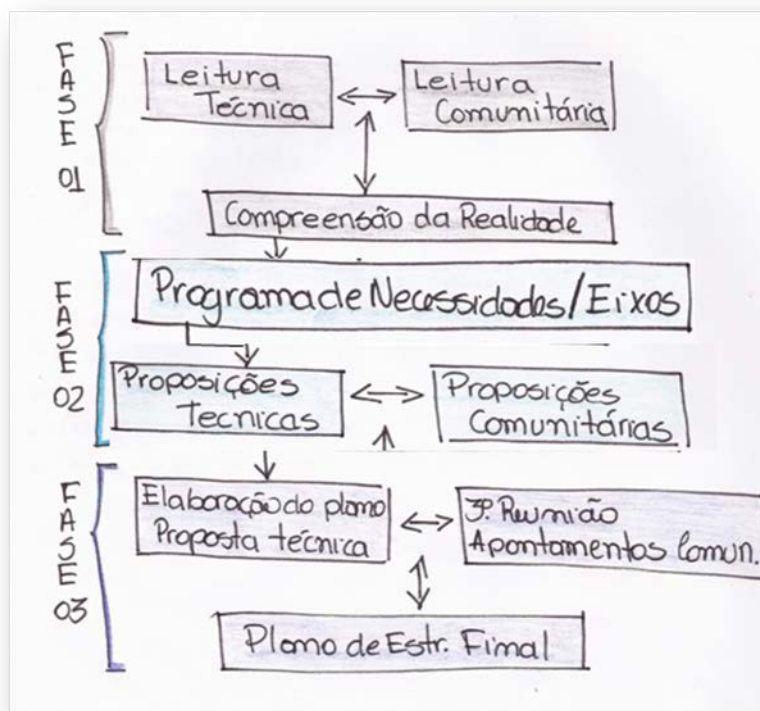
O presente artigo se dispõe a discutir o processo participativo ocorrido para elaboração do Plano de Estruturação Urbana de uma área livre no entorno de ferrovias, a luz dos níveis de participação definidos pela ONG - Habitat para a Humanidade, a fim de identificar seus problemas e suas potencialidades.

Tal processo participativo ocorreu durante a elaboração do parcelamento do solo de um terreno (Figura 1) remanescente do patrimônio da extinta REFESA - Rede Ferroviária Federal S.A - situada na Localidade Guarita, entre os bairros das Quintas e Alecrim, em Natal/RN.



Figura 1: Vista geral da área livre, a qual teve seu parcelamento discutido com a comunidade Guarita. Fonte: Acervo próprio/2009.

Na oportunidade da elaboração desse parcelamento, as discussões foram estruturadas em três fases principais: FASE 1: Compreensão da realidade, através da formulação de um Diagnóstico Urbanístico síntese definido pela discussão da Leitura Técnica desse Diagnóstico e a Análise Comunitária do mesmo realizada no 1º encontro. A partir desse Diagnóstico síntese também se formularam os Eixos de Intervenção e o Programa de Necessidades; FASE 2: Dimensionamento habitacional com base em critérios técnicos aferidos pela comunidade na 2º Reunião; FASE 3: Proposição do Plano de Estruturação Urbana para a área livre da Guarita, resultante da síntese entre as propostas técnicas e os apontamentos da comunidade discutidas na 3º Reunião, conforme ilustrado no metodológico síntese (Quadro 01).



Quadro 1: Metodológico Síntese. Fonte: própria

Assim, o presente artigo almeja revisitar as discussões de cada fase da elaboração desse parcelamento, a fim de analisar como se deu esse processo participativo de forma mais adentrada às questões da participação. Isto, por procurar identificar em que níveis de participação se estabeleceram as discussões e tecer considerações avaliativas sobre o processo com base nos seus resultados.

### Metodologia e Referenciais da análise do processo participativo

Segundo Juan E. Diaz Bordenave (1994) o termo participação vem da palavra parte e destaca que participação é fazer parte, tomar parte ou ter parte concordando com a definição do termo. No entanto, ele observa que em alguns casos pode-se fazer parte, sem se tomar parte de fato. Essa observação é pertinente em se tratando de processos participativos, uma vez que são muitos os fatores humanos que influenciam nas discussões podendo enfraquecer ou fortalecer o processo.

Neste sentido, conhecer os níveis de participação é importante para analisar se os objetivos dos encontros foram atingidos de acordo com o nível participativo desejado. Para tanto, a ONG - Habitat para a Humanidade apresenta e descreve os níveis de participação que podem ser verificados nesse tipo de processo durante as discussões:

**Omissão.** *As pessoas não participam porque não têm interesse ou não lhes foi permitida a participação. Esse grau não tem a menor utilidade.*

**Presença passiva.** *Ocorre quando as pessoas estão presentes, mas não se manifestam, não expressam suas idéias, nada propõem e muito menos decidem. Apenas ficam observando o que os outros fazem, falam ou decidem. ...*

**Informação.** *O participante pede ou oferece uma informação. É o primeiro grau da participação ativa, mas é ainda insuficiente para fundamentar um verdadeiro processo de Produção Social do Habitat.*

**Opinião.** *Este é um grau superior ao anterior, porque demonstra que a pessoa está informada e tem capacidade de expressar seu pensamento.*

**Proposição.** *Grau ainda mais alto de participação, porque o participante, ao possuir uma informação mais segura, se anima a fazer uma proposta concreta.*

**Exigência.** *Quando alguém tem certeza de que sua proposta tem fundamentos legais, científicos, políticos ou de qualquer outra ordem, estará em condições de exigir o seu acatamento.*

**Decisão.** *Quando aquilo que é encaminhado pelo participante é acatado pelo grupo. (ONG - Habitat para a Humanidade. Produção Social do Habitat, 2007, p.14, Grifo do autor)*

Com isso, o presente estudo concorda com a definição de Bordenave, mais específica à participação popular e toma conhecimento dos níveis de participação, para análise dos encontros, a fim de tecer considerações sobre o processo participativo em questão.

Para tanto, a análise dos encontros será estruturada da em duas partes (i) Síntese com a descrição da reunião retomando os principais pontos e (ii) Considerações sobre a participação. Esta segunda parte se subdividirá em 3: pontos positivos, pontos com necessidade de mais discussões e níveis de participação. Tal estrutura de tem como objetivo organizar o estudo do processo participativo com foco na análise das reuniões.

Contudo, para compreensão das análises faz-se necessário conhecer um pouco da legislação de Áreas de Domínio de Ferrovia e o contexto da intervenção conforme serão apresentados a seguir.

#### Área de Domínio de Ferrovia

Na Guarita os assentamentos irregulares se encontram adentrando a Área de Domínio de Ferrovia fazendo-se necessário compreender como se define a sua delimitação e da sua não edificante.

Segundo Lima (2006) a norma que rege a definição da Faixa de Domínio de Ferrovia é a aprovada pela resolução 43/66, de 01/04/66, do Conselho Ferroviário Nacional - CFN, a qual determina que a faixa de domínio tenha uma largura mínima de 10m, contada a partir dos pés do aterro ou cristas dos cortes, para cada um dos lados e nunca será inferior a 30m. Por esta razão que, de forma geral, se delimita 15m para cada lado do eixo do trilho.

Quanto à definição da área não edificante, a pesquisa adota a delimitação de 15m a partir da faixa de domínio da ferrovia, conforme disposto pela Lei 6.766/79 de parcelamento do solo para a distância limite da faixa não edificante. Além disso, observa-se que é de responsabilidade e competência do Município de Natal a delimitação e fiscalização da faixa não edificante, de acordo com a mesma lei.

#### A Guarita e o seu plano de Estruturação

Em 2008 foi realizada a pesquisa intitulada "A Guarita e o Trem: uma disputa pelo espaço urbano" (ALCÂNTARA, 2008), a qual consistiu no Diagnóstico Urbanístico da localidade. Através dessa pesquisa identificou-se, dentre outras informações, que as principais características da localidade Guarita eram a predominância de população com renda familiar até 3 salários mínimos, alta densidade populacional, ocupações irregulares, com concentração de habitações por quadra, lotes em diversos padrões e a presença da tipologia de vilas.

Do ponto de vista legal, constatou-se que a localidade Guarita apresentava duas modalidades de irregularidade em sua formação: (i). Ocupava uma área do Patrimônio Foreiro do município ainda não loteada; (ii) Possuía unidades habitacionais em sua Faixa de Domínio da Ferrovia e em sua Faixa Não Edificante, as quais não poderiam estar edificadas conforme sua regulamentação para prevenção de acidentes e necessidades de expansão da ferrovia.

Entretanto, a comunidade possui uma área livre de 1,6 ha, conhecida popularmente como "Maconhão", a qual possui potencial para a reversão do quadro de

problemas da localidade, uma vez que nela seria possível construir equipamentos comunitários, espaços de lazer e moradias, de acordo com as necessidades apontadas pela comunidade. Além disso, a área se mostrou estratégica para abrigar uma estação aglutinadora de duas estações ferroviárias uma vez que o cruzamento das linhas norte e sul se encontra nessa localidade.

Nesse contexto, após a pesquisa “A Guarita e o Trem” (ALCÂNTARA, 2008) iniciou-se em 2009 a formulação de um Plano de Estruturação Urbana para área livre situada na comunidade da Guarita, visando à locação de unidades habitacionais, atividades e equipamentos de interesse dos agentes públicos e privados, através do método participativo.

### **1º Encontro: Compreensão da realidade, definição do programa de necessidades e eixos de intervenção**

A primeira reunião comunitária ocorreu no dia 14 março de 2009 às 19h e teve como conteúdo transmitido a apresentação do diagnóstico técnico da Guarita realizado pela pesquisa A Guarita e o Trem (ALCÂNTARA, 2008) com o intuito de introduzir as discussões sobre a proposta no terreno, mais conhecido como Maconhão.

No primeiro momento, a delimitação sugerida pela pesquisa foi confirmada sem objeções. Junto a isso, ressaltou-se a importância da história local visto que, a leitura técnica pouco explorou este aspecto. Esta observação demonstra o interesse dos moradores pela sua história e reafirma a importância dela na identificação da comunidade.

Em seguida, a discussão se deu em torno dos problemas apontados, como deficiência na infra-estrutura e falta de equipamentos básicos. A carência habitacional foi evidenciada pela presença na reunião de dois participantes com exemplos representativos do problema na área: um morador sob ameaça de despejo possuindo uma família com 5 filhos e outra moradora com duas famílias coabitando uma residência de apenas dois quartos. Logo, a habitação requisitada sob a ótica da comunidade seria para atender este tipo de necessidade prioritariamente.

Portanto, para sintetizar a leitura comunitária e visualizar os pontos principais discutidos temos o Quadro 2.

EQUIPAMENTOS CONSIDERADOS PRIORITÁRIOS	1º Creche-berçário
	2º Posto de saúde
	3º Escola de 2º grau
	4º Habitação
EQUIPAMENTOS SECUNDÁRIOS	Área de lazer
	Campo de futebol
	Associação de moradores
	Espaço para idosos
INFRA-ESTRUTURA SOLICITADA	Acesso para a passagem pela bueira
	Melhoria da iluminação na área livre
DEMAIS SOLICITAÇÕES	Manutenção da identidade local com incentivo a cultura e preservação de seu Patrimônio Histórico

Quadro 2: Conclusões da Leitura Comunitária.

As análises feitas sobre a primeira reunião apontam uma série de ações, as quais em conjunto orientam 04 eixos de intervenção na área, sendo eles:

- A comunidade possui forte traço histórico o qual deve ser preservado e restaurado para manutenção da sua identidade sócio-cultural;
- A aquisição de equipamentos públicos contribuirá significativamente para melhoria na qualidade de vida da população;
- A infra-estrutura necessita de adequações para o convívio com o trem e com a declividade acentuada da sua formação topográfica,
- E necessária à provisão habitacional tanto para dar segurança aos moradores da área de risco, quanto para a melhoria da qualidade habitacional dos demais.

Por fim, para a elaboração do plano tomam-se como elementos norteadores: o programa de necessidade, os equipamentos listados no Quadro 2 de acordo com sua ordem de prioridade e o atendimento dos eixos acima listados.

Considerações sobre a participação no primeiro encontro

**Pontos Positivos:** apesar do conteúdo do Diagnóstico Urbanístico Técnico ser extenso observou-se a participação dos moradores ao critica-lo quanto à falta de ênfase na história do local, a qual não fora assim analisada pelo técnico. Dessa forma, a participação se

fez importante na medida em que mostrou ao técnico um aspecto pouco considerado por ele, porém essencial para o desenvolvimento da proposta, o qual só era observado pelos viventes daquela comunidade. Com isso, o plano absorveu as particularidades locais de forma mais plena e não apenas superficiais, sob um único prisma: o olhar de um agente externo. Isto, porque, este agente observa melhor os aspectos físicos em detrimentos dos culturais, conforme ocorreu. Além disso, pode-se inferir que os demais itens não criticados do diagnóstico em questão foram confirmados sendo possível definir o programa de necessidades e os eixos para orientação do Plano de Estruturação.

*Pontos com necessidade de mais discussões:* apesar de ter sido exposto a necessidade de provisão habitacional para relocação das residências inseridas na Faixa de Domínio de Ferrovia, a comunidade requisitava a proposta habitacional para seus problemas mais imediatos como a coabitação e as situações de iminência de despejo. Com isso, foi possível perceber a complexidade da problemática habitacional devido à resistência dos moradores em compreender a necessidade de reestabelecimento da FDF para sua segurança. Isto, por que o medo de despejo e os inconvenientes da coabitação são problemas mais imediatos que os atingem.

Sendo assim, identifica-se outro ponto positivo do processo participativo ao identificar este entrave, o qual confere complexidade às discussões no eixo provisão habitacional. Isto, por que, trata-se de um eixo estruturante na proposta, o qual possui implicações legais decisivas, as quais não foram ponderadas pelos moradores, uma vez que colocaram a habitação em 4º lugar de importância no programa de necessidades da proposta conforme identificado no quadro 02. Com isso, pode-se perceber a necessidade de aprofundamento nas discussões nesse ponto para poder chegar a um consenso e apontar uma solução para a proposta habitacional do Plano em elaboração.

*Nível de participação:* oscila entre opinião e informação. Quando o diagnóstico foi criticado pedindo mais relevância à questão histórica o nível de participação é identificado como opinião. Em outros momentos, a classificação do encontro declinava para o nível de informação, haja vista a necessidade de maiores esclarecimentos e tempo de maturação na discussão da questão habitacional.

## **2º Encontro: Discutindo a contagem habitacional e os cenários de intervenção com a comunidade na segunda reunião**



O segundo encontro ocorreu no dia 4 de abril de 2009 às 19h para apresentação da contagem habitacional das habitações localizadas na área de domínio de ferrovia e sua não edificante seguida dos estudos tipológicos realizados para estimativa do número de unidades possíveis de ser atendidas no terreno objeto do Plano de Estruturação Urbana.

Inicialmente, fez-se entender o processo de decadência do sistema ferroviário e seus desdobramentos até chegar à lei que dispõe sobre a Liquidação e extinção da Rede Ferroviária Federal. Na sequência foram explicadas as legislações que regem a Faixa de Domínio de Ferrovia e sua Não Edificante, as prescrições urbanísticas previstas atualmente para a área e o que é uma Área Especial de Interesse Social a qual a localidade deve vir a se tornar.

Ao definir as faixas de segurança a comunidade demonstrou-se consciente da irregularidade das ocupações e recebeu maiores esclarecimentos sobre as restrições exigidas por estas leis. Com isso, tornou-se mais fácil compreender que a carência habitacional da área vai além dos casos de coabitação e despejo identificados pelos moradores e informar sobre necessidade de se obter um número expressivo de habitações na proposta pensando na demanda das unidades em risco. Quanto às análises da leitura síntese não houve contestações, o que implica em uma aceitação do programa de necessidades aprovado ao final das discussões.

Em seguida foi revelada a contagem da demanda habitacional das áreas de risco relacionada aos números de unidades cabíveis no terreno variando por tipologia, conforme apresenta a Tabela 1.

**Quadro Geral de Demandas Habitacional x Disponibilidade do Terreno**

Tipologia/Implantação	DISPONIBILIDADE	DEMANDA		
	Nº de unidades	Faixa não edificante	Faixa de Domínio da Ferrovia	Ambas as Faixas
Térreas com um recuo lateral	51	94		
Térreas sem recuos laterais	57			
Sobradinhos	120		142	
Apartamentos 3 pvt	174			236

Tabela 1: Quadro Geral de Demandas X ofertas de unidades. Fonte: Diógenes, 2009.

Diante das informações técnicas apresentadas, os moradores puderam compreender que não caberiam todas as solicitações no terreno. Assim, foram apresentadas alternativas de condições de intervenção onde se ponderou as vantagens e desvantagens de cada uma conforme descrito a seguir (Quadro 03):

<p><b>ALTERNATIVA 01:</b> caso a única prioridade da proposta fosse resolver à carência habitacional, o projeto teria como objetivo principal atender as demandas da faixa de Domínio da Ferrovia e sua não edificante deixando sobra de unidades para os casos de co-habitação e despejo mais urgentes existentes no restante da área.</p>	<p><b>ALTERNATIVA 02:</b> em outra situação, se a prioridade da proposta fosse atender a necessidade de equipamentos, o projeto teria como objetivo principal a provisão de: uma creche-berçário, um posto de saúde, uma escola de 2º grau. Além de área de lazer, campo de futebol, associação de moradores e espaço para idosos e modal interferroviário.</p>	<p><b>ALTERNATIVA 03:</b> cenário favorável para a implantação da proposta deve equilibrar a disponibilização de equipamentos e habitações como usos de relevância equivalente, de forma que ambas sejam atendidas parcialmente uma vez que o terreno não comporta a demanda total dos dois usos necessitados.</p>
---	---	--

Quadro 3: Descrição das Alternativas de Intervenção. Fonte: Diógenes, 2009.

Ao final a alternativa 03 foi a escolhida por todos os participantes para o prosseguimento da proposta. Além disso, conhecendo o zoneamento inicial do plano a comunidade não questionou a primeira distribuição, dando a entender que está de acordo com as diretrizes da proposta e decisões iniciais do projeto.

#### Considerações sobre a participação no segundo encontro

**Pontos Positivos:** com mais um momento de discussão da problemática habitacional da área chegou-se a um consenso sobre essa questão. Isto só foi possível graças a maiores informações sobre as legislações incidentes transmitidas pelo técnico, as quais obrigavam o restabelecimento das faixas de segurança e davam outras limitações a proposta. Além disso, a demonstração da contagem habitacional contida na Tabela 1 mostrou que a demanda habitacional era demais para o terreno, sendo este um problema a ser equacionado não apenas pelo técnico, mas por todos.

*Nível de participação:* Com isso, observa-se que o encontro alcançou o nível de opinião na medida em que a comunidade pode decidir pela 3ª Alternativa ciente do contexto em que se insere a proposta de intervenção. Compreendendo, então, que não seria possível fazer todas as solicitações da comunidade, mas que era necessário ponderar as orientações técnicas, a fim de decidir por uma solução exequível.

De posse dos elementos da segunda reunião foram obtidas as definições necessárias ao desenvolvimento da proposta, a qual evoluiu para o desenvolvimento do partido urbanístico e implantações. Estes serão apresentados a seguir para compreensão da discussão da terceira e última reunião.

Partido Urbanístico alcançado e estudo de Implantações realizadas.

Ao final da segunda fase do Plano de Estruturação, obteve-se a proposta técnica do parcelamento final com o zoneamento conforme discutido até o momento e apresentado na Figura 2.



Figura 2: Zoneamento da proposta técnica.

De vermelho, têm-se as quadras habitacionais 01 e 02. A primeira, mais estreita para permitir a visual do mirante da passagem da bueira, aproveita para rebater e fechar a

quadra do entorno. A segunda engloba as vias desnecessárias do partido 02 e forma um grande condomínio residencial otimizando o uso do solo com vistas na atenção da demanda prioritária.

De amarelo tem-se a passagem da bueira onde é proposto a utilização da faixa não edificante para a construção de escadarias e rampas, conforme analisado em estudo topográfico, junto a áreas de mirantes para aproveitamento do potencial paisagístico. A praça de equipamento de ginástica e a histórico-cultural de roxo aproveitam a outra faixa não edificante para inserir esses usos. De verde a área verde.

Em azul escuro tem-se a área orientada estrategicamente para inserção do terminal interferroviário. Isto com o intuito de atender às intenções da CBTU, que busca o melhoramento do transporte ferroviário na perspectiva de implantação do VLT. Este terminal ligaria a linha norte com o sul no ponto mais próximo entre as duas estações existentes conforme indicado no zoneamento explicitado na Figura 2. Quanto às unidades irregulares presentes na área indicada para o terminal de integração e na parte tracejada de vermelho, estas seriam inseridas no processo de reassentamento previsto pela proposta habitacional do plano de estruturação sob uma ação integrada entre a Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE e a Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU de Natal.

De cinza tem-se a malha viária local, proposta de acordo com os eixos radiais do partido funcionando como ruas para canalização da ventilação, visto que estão orientadas a sudeste - sentido dos ventos predominantes desta região. Em complemento, as ruas em curvas seguem a delimitação das faixas de domínio seguindo a sua referência que são os trilhos.

Tal proposta, juntamente a todo o conteúdo que a precedeu, foi levada à 3ª reunião para a discussão da proposta técnica do plano com os estudos de implantações apresentados a seguir, a fim de obter a opinião da comunidade.

#### Estudo de Implantações

Foi apresentada a implantação de uma tipologia de sobrados, a qual chega o mais próximo da demanda de 142 unidades necessárias a relocação das ocupações irregulares contidas na faixa de domínio da ferrovia. Por esta razão o plano elaborou a volumetria dessa implantação para apresentar essa alternativa a comunidade conforme mostrado na Figura 3. No entanto, o total de ofertado ainda é insuficiente requisitando o complemento de 6

unidades para atender apenas a demanda da Faixa de Domínio de Ferrovia e promover o seu restabelecimento conforme acordado.

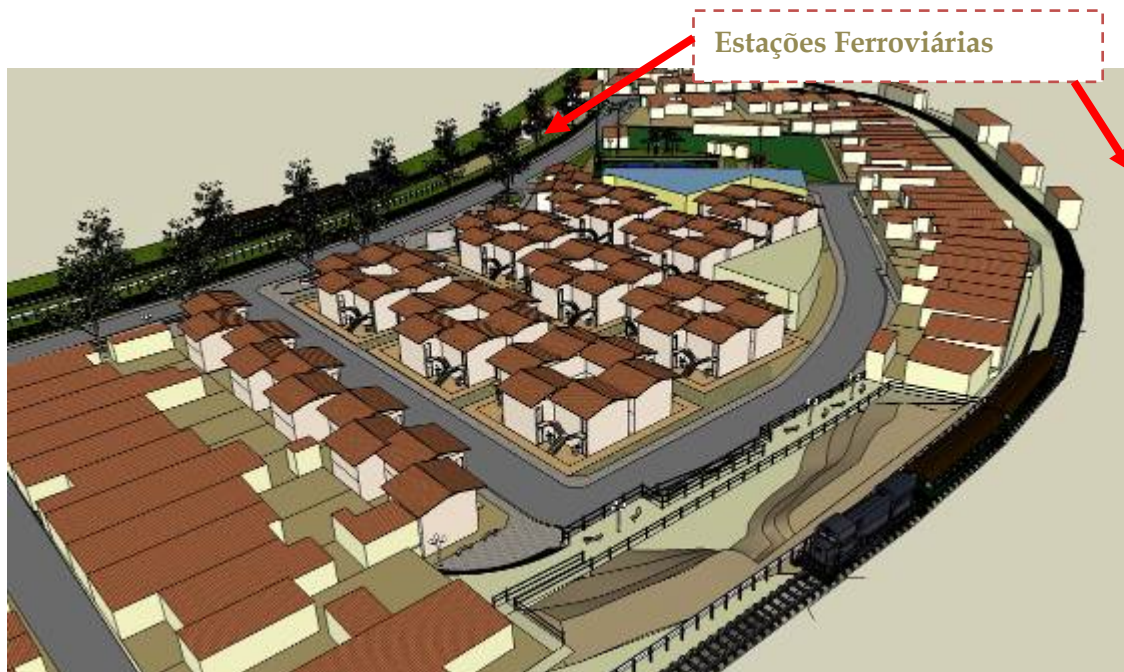


Figura 3: Vista Implantação Geral dos Sobrados. Fonte: acervo próprio.

Contudo, à tipologia de apartamentos disponibilizou número de unidades suficientes para atender a demanda de risco residente na faixa de domínio com um total de 186 unidades. Por esta razão presente trabalho elabora a volumetria dessa implantação, a fim de apresentar essa alternativa para a comunidade conforme visto na Figura 4.



Figura 4: Implantação geral dos apartamentos. Fonte: Acervo próprio.

## **Discussão da proposta**

A terceira reunião ocorreu às 19h no dia 13 de junho de 2009 na casa da líder comunitária. Neste encontro foi apresentada para discussão a proposta síntese, a qual contempla as proposições técnicas do plano de estruturação com base nas conclusões e decisões tomadas em conjunto na 1º e 2º reunião.

Feitas as devidas recapitulações do conteúdo, deu-se início a apresentação dos estudos para formulação da proposta além do discutido nas reuniões anteriores como: estudo topográfico, conhecimento da vegetação e componentes ambientais existentes, estudo de insolação e ventilação do sítio, dimensionamento dos equipamentos urbanos e da habitação.

Na apresentação do estudo topográfico foi esclarecido onde haveria necessidade de rampas e escadarias (no local da passagem da bueira) e a viabilidade da proposta quanto à condição topográfica da sua área edificável. Na análise da vegetação, entendeu-se o porquê da localização da área verde da proposta na região de concentração de árvores, identificado no mapa local, e a necessidade de preservação do potencial paisagístico (visuais do rio Potengi e área verde do grupamento de Fuzileiros Navais). Além disso, explicou-se a necessidade de submersão do canal de drenagem para o desenvolvimento da proposta e até este item a apresentação não foi questionada prosseguindo sem maiores considerações a respeito.

Diferentemente de quando descritos e representados o estudo de ventilação e insolação. Através dos croquis foi possível explicar como foram distribuídas as ruas para melhor canalização da ventilação, o que levantou uma discussão sobre a carência de conforto nas residências atualmente. Assim, pode-se refletir sobre a necessidade e defesa do conforto do conjunto urbano a ser proposto como forma de possibilitar projetos habitacionais mais qualificados neste quesito. Em seguida a proposta justificou as dimensões mínimas adotadas na definição dos logradouros locais mostrando que levou em consideração o tamanho das ruas locais do entorno e a necessidade de aproveitamento do sítio para atender as demandas prioritárias.

Na seqüência, apresentaram-se o dimensionamento habitacional para explicar à necessidade de aumentar as dimensões de unidades atualmente disponibilizadas pelo poder

público com o intuito de reivindicar melhores padrões de qualidade conforme proposto e pelo plano. Quanto aos equipamentos foi descrito o processo de dimensionamento dos lotes da Creche-berçário e do Posto de Saúde para então chegar a um dos pontos alvo deste encontro: a proposição da quadra poliesportiva ao invés do campo de futebol. Isto porque, atualmente a área de intervenção é utilizada apenas com o campo de futebol, o que é uma das razões de ainda manter-se livre de edificações.

Conforme apresentado, se adotado o menor dos campos de futebol referenciados ter-se-ia tomado apenas para este uso quase toda a área destinada aos demais equipamentos solicitados. Neste momento obteve-se a opinião dos representantes dos jogadores do campo do 'Maconhão' presente, os quais gostaram da quadra poliesportiva como proposição alternativa satisfatória a manutenção da prática de esportes na comunidade. Isto por reconhecerem a necessidade das demais demandas solicitadas.

Feito as considerações sobre os estudos prévios da proposta deu-se início a apresentação das implantações. Na oportunidade surgiram questionamentos sobre a possibilidade de relocação, os quais eram esperados anteriormente na 2º reunião onde foi explicada a legislação. Isto por que, conforme decidido na 2º reunião a prioridade das unidades propostas seria para atender a demanda em risco. Frente a isso houve um debate sobre a necessidade de relocação e 'Lico' (apelido de um dos moradores) citou o caso de Recife onde o Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) foi implantado sem remoção das casas lindeiras ao trilho.

Logo, percebeu-se a expectativa de permanência das casas na faixa de domínio como uma possibilidade atrelada ao novo meio de transporte urbano. Para esclarecimento, em virtude da discussão levantada, a professora Dulce Bentes alertou sobre a possibilidade de execução da legislação que proíbe edificações na faixa de domínio de ferrovia por parte do Ministério Público. Em suas argumentações explicou que caso seja exigida, em algum momento, a remoção das casas na faixa de segurança é recomendável, por experiências anteriores, o aproveitamento da área livre dentro da localidade para promover um reassentamento.

Quanto às implantações não houve, neste momento, uma escolha da tipologia habitacional a ser adotada. Acredita-se que devido à fatores como a indefinição de como será conduzido o projeto habitacional pelos gestores públicos e a expectativa dos moradores de permanência nas unidades da faixa de risco.

Houve apenas uma ressalva em favor da implantação dos apartamentos. Segundo seu João Ramalho - ex-presidente da associação do bairro e um dos moradores mais antigos - a escola de segundo grau é um dos equipamentos mais importantes por permitir a instrução e até profissionalização da população para melhorar as condições socioeconômicas dos moradores. Tal observação favorece a escolha da implantação dos apartamentos, pois é a única que abriga a escola de 2º grau. Isto por verticalizar também os demais equipamentos para obter bons resultados na atenção da demanda prioritária conforme apresentado.

Por fim, foi apresentado o zoneamento da proposta, com a definição do partido do parcelamento, localização das praças, área verde, nova passagem da bueira, os novos acessos e posicionamento do modal interferroviário os quais não suscitaram maiores questionamentos.

Neste sentido, a proposta técnica do plano foi vista com satisfação pelos moradores indicando a produção de uma proposição coerente com os anseios comunitários. Portanto, para a escolha da tipologia adotada no projeto habitacional será preciso obter maiores definições quanto à forma de condução desse projeto em uma discussão mais ampla sobre as relocações. Quanto às propostas do plano de estruturação e a definição do partido tem-se nela a síntese dos interesses comunitários traduzida na proposição técnica apresentada apontando a viabilidade do plano de urbanização.

Considerações sobre a participação no terceiro encontro

**Pontos Positivos:** conseguiu-se chegar a um acordo satisfatório entre o técnico e os jogadores do campo de futebol, o que foi um ponto importante de ser equacionado, haja vista a manutenção e respeito dado ao time por vários aspectos, uma vez que foram os guardiões do terreno durante todo o tempo de abandono. De forma geral, o plano foi visto como satisfatório por todos, estando ali representados os interesses da comunidade de forma a possibilitar argumentação e defesa dos seus interesses diante dos demais agentes do processo participativo, que também anseiam por utilizar parte do terreno.

**Pontos com necessidade de mais discussões:** percebeu-se que o entendimento de dar prioridade das unidades habitacionais propostas para atender a demanda em risco não fora alcançado na 2º reunião conforme havia se concluído. Isto pela expectativa de permanência das casas na faixa de domínio como uma possibilidade atrelada ao Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) da mesma forma que ocorreu em Recife. Com isso, a proposta finalizou com necessidade de continuação das discussões pela indefinição se haverá ou não relocação e de quem será contemplado com as unidades de fato. Além disso, também ficou



indefinida qual tipologia seria adotada, haja vista a necessidade de maiores esclarecimentos técnicos. Com isso, depreende-se que o processo participativo exige mais tempo para concretização, o que pode ser visto como negativo e até impeditivo em alguns casos. No entanto, questões complicadas como as apresentadas são resolvidas, de fato, com vários encontros. Caso contrário, não se chega a um consenso com a comunidade, o que pode entrar todo o processo e até inviabilizar a proposta. Assim, o tempo a mais gasto nas discussões comunitárias não deve ser visto como uma perda, porém como algo necessário ao pleno desenvolvimento da proposta com vistas à obtenção dos seus objetivos.

*Nível de participação:* o nível de opinião nesta fase das discussões foi percebido tanto no acordo com o time de futebol, bem como quando questionada a relocação. Com isso, pode-se inferir que quanto mais avançada estiver a discussão maior a condição de opinar dos participantes.

### **Considerações finais**

Diante do recorrido podemos entender os benefícios do processo participativo para o desenvolvimento das intervenções Urbanas e Habitacionais, as quais assumem uma complexidade tal que imprime uma responsabilidade muito grande ao técnico para que este decida sozinho.

Com isso, apesar de ser mais demorado e trabalhoso o processo participativo permite o ganho de tempo para o desenvolvimento das propostas, uma vez que possibilita o conhecimento prévio de problemas, os quais seriam evidenciados casualmente em fase posterior a elaboração da proposta. Tardamente a resolução dos problemas nestes casos pode ser muito mais difícil. Ou, até, irreversível trazendo reflexos negativos evidenciados na pós-ocupação. Dependendo da gravidade do problema pode-se também chegar a inviabilizar a proposta.

Logo, através desse estudo de caso pudemos perceber por que o método participativo é orientado por muitos autores como Lefebvre, Paulo Freire e foi incluído como diretriz da Política Nacional de Habitação (BRASIL, 2004).

### **Referências**

ALCÂNTARA, Cristiane Vanessa da Silva; DIÓGENES, Maria Caroline Farkat.

**Relatório Final a Guarita e o Trem:** uma disputa pelo espaço. Universidade

- Federal do Rio Grande do Norte - Centro de Tecnologia Arquitetura e Urbanismo. Natal/ RN 2008. 51p.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. COSTA, Fernanda Carolina Vieira da. **Regularização da Terra e Moradia: O que é e como implementar.** Instituto Pólis. 2002.
- ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS TRANSPORTES FERROVIÁRIOS (ANTF). **Glossário Ferroviário.** Disponível em: < [www.antf.org.br/](http://www.antf.org.br/) > Acesso em: Mar. 2008.
- BORDENAVE, Juan E. Diaz. **O que é Participação.** 8 ed. São Paulo: Brasiliense. 1994.
- BRANDÃO, Carlos Rodrigues. (Org.). **Pesquisa Participante.** 7. ed São Paulo: Brasiliense, 1988. 211p.
- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Liquidação e extinção da Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/\\_Ato2007](http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/_Ato2007)>. Acesso em 11 out. 2008.
- BRASIL, 2001. BRASIL, 2001.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Habitação. **Política Nacional de Habitação.** Brasília: Nov., 2004.
- BRASIL. Lei nº 11.483, 31 DE MAIO DE 2007. **Estatuto da Cidade.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em 11 out. 2008. BRASIL, 2007.
- BRASILEIRO, Alice; DUARTE, Cristiane Rose; SILVA, Osvaldo Luiz (Orgs). **Favela, um Bairro: propostas Metodológicas para Intervenção Pública em Favelas do Rio de Janeiro.** UFRJ. São Paulo, Pro - Editores, 1996.184p.
- CASTELLO, Iliara Regina. **Bairros, Loteamentos e Condomínios: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais.** UFRGS. Porto Alegre: 2008. CASTELLO, 2008.
- HABITAT para a Humanidade (HPH). Produção Social do Habitat. **Participantes da Disciplina Tópicos Especiais de Gestão Urbana: Produção Social do Habitat.** Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco. Cartilha. 2007, 23p. Disponível em: <<http://www.habitatbrasil.org.br/>> Acesso em: 11 out.2008.
- LIMA, Raquel de Souza Lima. **Despacho Jurídico CBTU: Faixa de Domínio e Assuntos Correlatos.** Rio de Janeiro. 08 de maio de 2006. Disponível em: <<http://www.cbtu.gov.br/estudos/gtdu/materialtec/despacho.htm>. Acesso em: Mar. 2008. LIMA, 2006.

- MASCARÓ, Juan Luiz. **Loteamentos Urbanos**. 2.ed. Porto Alegre: Mais Quatro, 2005. 210p. il. MASCARÓ, 2005.
- MEDEIROS, Marjorie da Fonseca e Silva. **Do Barraco ao Sobradinho**: proposta de relocação para os moradores da favela do sopapo. Natal, 1995. MEDEIROS, 1995.
- NATAL. Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004. **Código de Obras e Edificações do Município de Natal**. Dispõe sobre a regulamentação de obras de construção, ampliação, reforma ou demolição em Natal. NATAL, 2004.
- NATAL. Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007. **Plano Diretor de Natal**. Dispõe sobre a regulamentação urbana de Natal. NATAL, 2007.
- PRINZ, Dieter. **Urbanismo I**: Projeto Urbano. Editorial Presença. Tradução de Luís Leitão. 1980, 189p, Coleção Dimensões/Série Especial 7.
- SANTAMOURIS, M., et al. **Ventilation of street canyons and its impact on passive cooling design**. Athens: University of Athens, Physics Department, Sector of Applied, Group Building Environment Studies, 2002.8.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos Santos. **A Cidade como um Jogo de Cartas**. São Paulo: Projeto, 1988.
- SAULE JR, Nelson. **Agenda Habitat**. In: Direito À Cidade. Trilhas legais para o direito às Cidades Sustentáveis. São Paulo: Max Limonad, 1999.
- TINÓCO, Marcelo Bezerra de Melo. **Arquitetura em Disputa**. O Lugar do Projeto Urbano na Ocupação da Cidade. Ocupação Turística e Ocupação de Interesse Social. Tese Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2001.