

# BUBAS

METODOLOGIA PARA  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

## JUSTIFICATIVA

A regularização fundiária é um instrumento urbanístico aprovado pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10257/2001. Esse instrumento tem por objetivo regularizar áreas que estão sendo ocupadas de maneira irregular de forma a garantir o direito social a moradia.

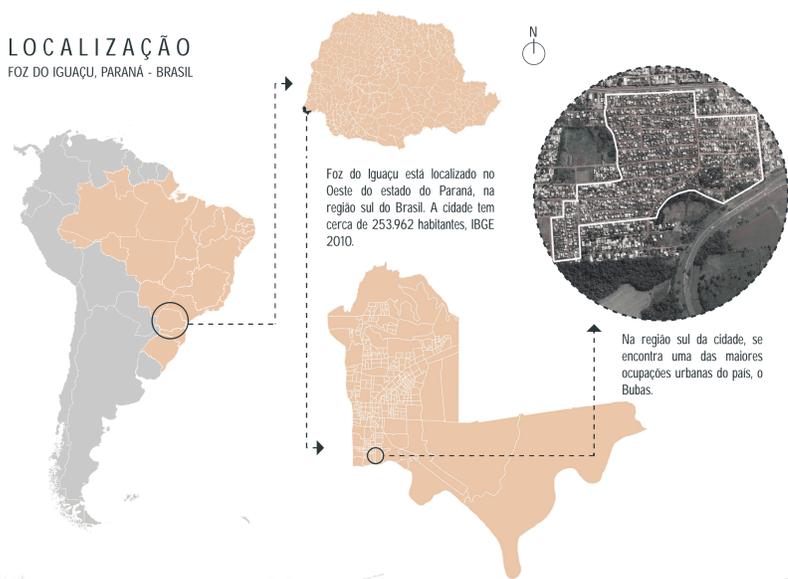
Todos os instrumentos urbanísticos criados pelo Estatuto da Cidade visam um processo democrático na realização do planejamento urbano, porém nem sempre ocorre dessa forma. A luta por um urbanismo e planejamento mais democrático e sustentável, transparente e comprometido com o diálogo social mais abrangente, esbarra em diversos fatores.

A proposta desse trabalho é apresentar uma metodologia que garanta o planejamento urbano democrático na Ocupação Bubas, tendo como base os direitos de participação em todo o processo na regularização fundiária. Não se pretende aqui detalhar uma forma única de processo participativo, mas reforçar o sistema estrutural e insubstituível que garanta a legalidade e legitimidade da participação.

A ideia é desenvolver, a partir de uma quadra, um processo modelo para as demais quadras da ocupação de forma a fazer os levantamentos e relatórios juntamente com os moradores.

## LOCALIZAÇÃO

FOZ DO IGUAÇU, PARANÁ - BRASIL



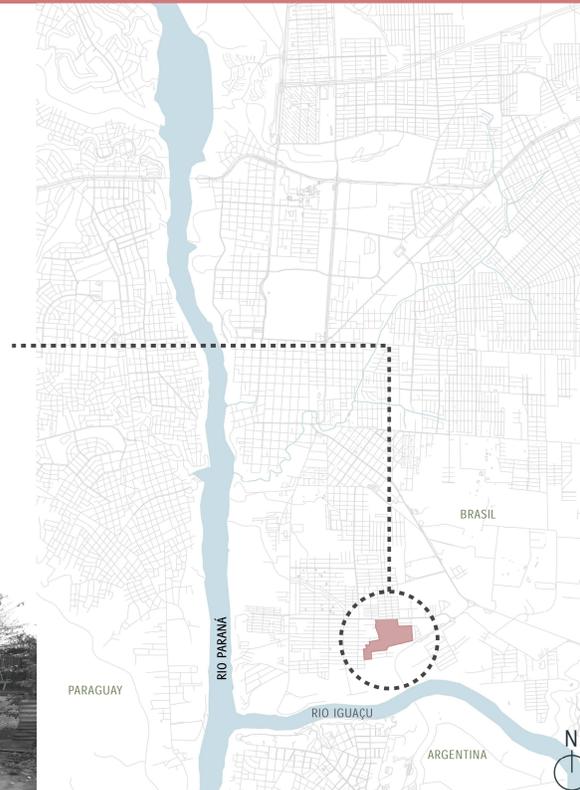
Localizado no Porto Meira, bairro da zona sul da cidade de Foz do Iguaçu, no Paraná, o conjunto habitacional Bubas (conhecida como Ocupação Bubas) é a maior ocupação do estado e uma das maiores ocupações urbanas do país. Hoje com cerca de mil famílias, ocupam um terreno de aproximadamente 40 hectares.

O direito à moradia adequada faz parte da Declaração Universal dos Direitos Humanos (oficializada em 1948), está previsto no art. 6 da Constituição Federal Brasileira (1988) e no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1992) mas muitos, principalmente aqueles que mais precisam, não conhecem esse direito. Com ajuda de projetos de pesquisa "Observatório de Remoções" e de extensão "Reestruturação Urbana e Social da Fronteira" os moradores começaram a entender os seus direitos, e em 2017 o juiz substituto Rogério de Vidal Cunha, baseando-se em jurisprudência do STJ e do STF, revogou a decisão liminar e julgou improcedente a reintegração de posse do terreno. A conjuntura política atual também vem mostrando interesse em regularizar a área ocupada, através de levantamentos de dados populacionais e assistências aos moradores feito pelo FozHabita.

O BUBAS, segundo dados da Escola Popular de Planejamento da Cidade (EPPC), teve início em janeiro de 2013. A EPPC é um dos principais agentes que auxiliam os moradores da região, juntamente com estudantes da UNILA (Universidade Federal da Integração Latino Americana), técnicos, moradores, líderes locais e pesquisadores. A Profa.Dra Maria Cecília coordena o projeto desde 2014.

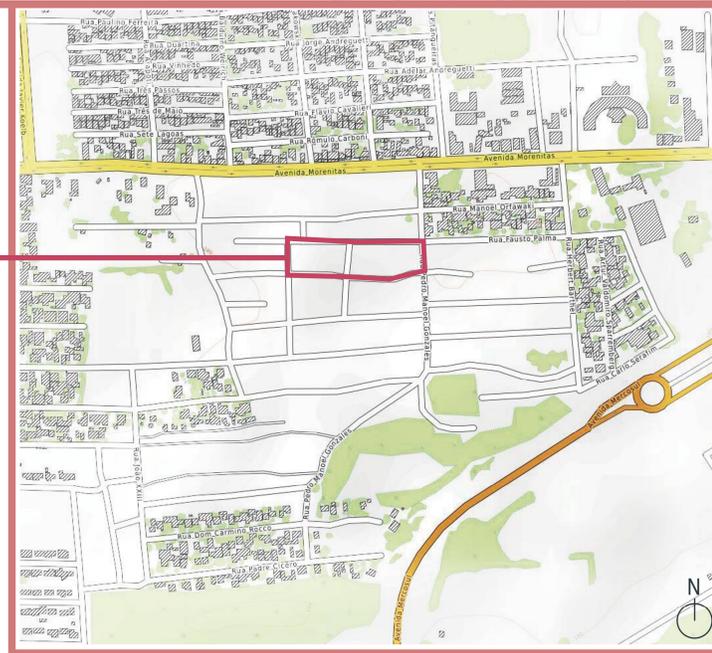
"A Escola Popular de Planejamento da Cidade, está localizada na Fronteira Trinacional (Brasil, Argentina e Paraguai). É um espaço de produção de conhecimento colaborativo e solidário que envolve pesquisadores, moradores, técnicos e lideranças locais. Ao longo de diversos encontros itinerantes realizados em universidades locais, organizações de direitos humanos e nas comunidades vulneráveis as remoções forçadas, os participantes aprofundam temáticas específicas referentes aos impactos dos grandes projetos urbanos na região, bem como desenvolvem ações de resistência." A falta de infraestrutura é a principal causa de transtornos para os moradores. Desprovidos de infraestrutura essencial, os moradores acabam recorrendo a esses serviços de forma irregular e a cada ano que passa a situação se agrava ainda mais. A ocupação conta ainda com áreas de alagamentos, insalubridade, tendo assim grandes chances de gerar epidemias de doenças transmitidas por vetores.

Atualmente, os moradores esperam um projeto de regularização fundiária, para que possam obter os serviços essenciais de infraestrutura urbana como calçamento, serviços de drenagem, esgoto, energia, fornecimento de água, etc. Um projeto de regularização fundiária pode viabilizar os procedimentos administrativos municipais para que se inicie essa operação na região.

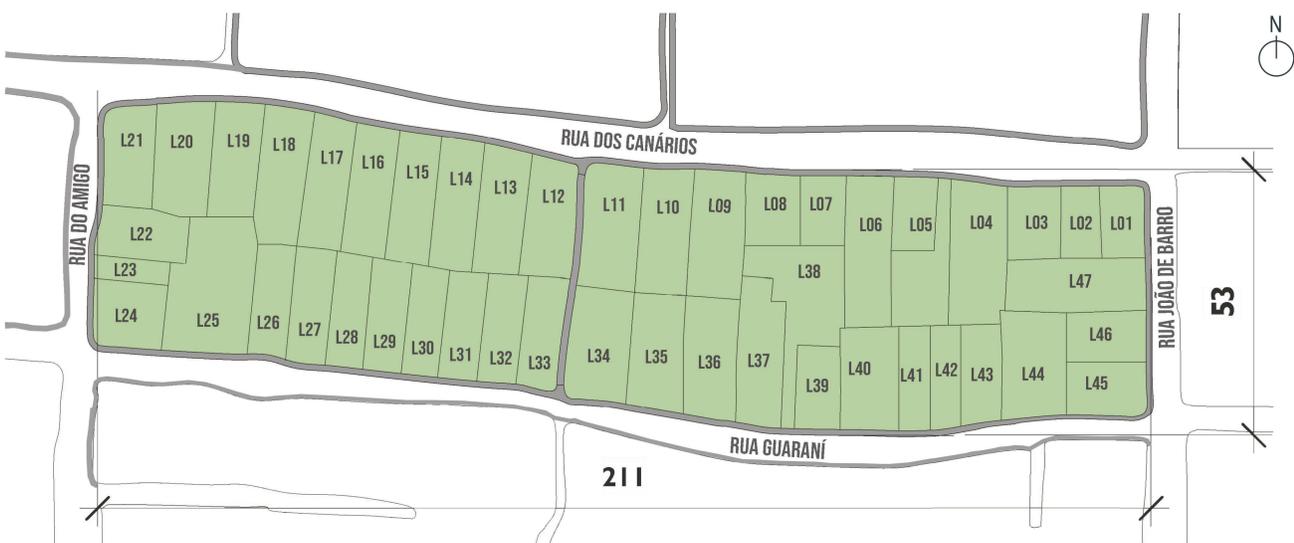


## QUADRA DE ESTUDO

A quadra de estudo se encontra no bloco 4 da ocupação. A divisão de blocos foi feita pelos próprios moradores juntamente com estudantes da UNILA e serve para facilitar a localização na ocupação, o mapa de divisão de blocos pode ser encontrado em dados da ocupação, feita pela EPPC.



## IMPLANTAÇÃO ATUAL



IMPLANTAÇÃO - QUADRA 2 BLOCO 4  
ESCALA: 1:500

### PERÍMETRO E ÁREA DA QUADRA

Perímetro de aproximadamente 595 metros.  
As ruas que circundam são: Rua dos Canários, Rua João de Barro, Rua Guarani e Rua do Amigo.  
A área da quadra é aproximadamente 10092m<sup>2</sup>

Quadro de Áreas - Quadra 2 Bloco 4 - BUBAS			
Especificações		Áreas (m <sup>2</sup> )	%
1. Lotes (47 lotes)		10092	75,25
2. Áreas Públicas:	2.1 - Sistema de Vias	3319	24,75
	2.2 - Equipamentos Urbanos	0	0
	2.3 - Equipamentos Comunitários	0	0
	2.4 - Espaço livres de uso público	0	0
Total da quadra		13411	100