

## MAPEAMENTO E ANÁLISE DE OCUPAÇÕES URBANAS EM RIBEIRÃO PRETO

Joana Regina de Lima Ramos

Lucia Zanin Shimbo (orientadora)

Universidade de São Paulo

joana.regina01@usp.br

### Objetivos

O objetivo geral da pesquisa é analisar as ocupações e assentamentos precários, bem como os conflitos fundiários relacionados a eles, no município de Ribeirão Preto entre 2010 e 2019. No que se refere aos objetivos específicos, busca-se identificar e analisar os conflitos por terra entre os agentes do setor imobiliário, do poder público municipal e dos movimentos sociais de moradia. Além dessas análises, procura-se caracterizar situações judiciais atreladas aos processos veiculados pelos autores que solicitam ações de reintegração de posse de suas propriedades.

### Métodos e Procedimentos

Foram utilizados as seguintes estratégias metodológicas: 1) pesquisa documental, a partir de documentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em que se buscou dados referentes ao número de unidades habitacionais presentes em cada ocupação além de sua extensão territorial, para poder dimensionar e quantificar os números referentes a essas ocupações; 2) análise dos processos municipais disponibilizados pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Nesta última, foram identificados os modos pelos quais o Estado procura remediar o conflito entre proprietário e núcleos habitacionais irregulares, assim como as configurações previstas em lei que

garantem o direito à moradia adequada para a população.

### Resultados

Os resultados finais da pesquisa foram as análises sobre os agentes e instituições que são atrelados aos conflitos fundiários, além do mapeamento das áreas em disputa no território. Em relação ao mapeamento, observou-se que 85,3% das ocupações estão em áreas públicas, 9,5% em áreas mistas e cerca de 5,2% em áreas privadas. Também foi possível observar em quais regiões há uma concentração de ocupações, como ocorre na área norte, caracterizada pela forte presença de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social implantados pela Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto (COHAB-RP). Em relação aos agentes envolvidos nos conflitos fundiários, nota-se que o principal autor que movimenta os processos de regularização fundiária é a própria Prefeitura, mas também há outras entidades privadas que buscam a reintegração de posse. Cerca de 45% dos processos analisados se referem à tipologia 4 de assentamentos precários, assim definido pelo PLHIS (2019), que são considerados irregulares e não consolidáveis, cuja solução é a remoção total dos domicílios, situados em áreas públicas. A T4 compreende 26% do número total de assentamentos no município e 21% do total de domicílios em áreas precárias (PLHIS, 2019). A leitura dos processos judiciais detalhou a origem e as primeiras edificações nas áreas ocupadas e o posicionamento dos

agentes e intermediários que buscam remediar o conflito dos autores do processo que buscam obter a posse legítima da terra, ao mesmo tempo em que seja encontrada uma alternativa cabível para a remoção das famílias que agora ocupam essa área.

## Conclusões

Os resultados procuram contribuir aos estudos sobre as ocupações urbanas em Ribeirão Preto, de modo que seja possível mapear, caracterizar e analisar os conflitos fundiários atrelados a elas, além de avaliar os agentes que compõem o presente cenário.

Importante ponto para reflexões sobre as formas de produção e de reprodução dos assentamentos precários é a expansão dos assentamentos precários no município ao longo do tempo. Famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que como uma alternativa para conseguir uma moradia própria, acabam por ocupar terras que comumente não estão cumprindo sua função social, como é defendido pela defensoria pública, o que abre margem para a discussão de um tema tão importante que a função da terra.

## Agradecimentos

Agradeço ao apoio financeiro da Fapesp por meio da Bolsa de Treinamento 1, vinculada ao Projeto “O novo valor dos territórios urbanos: os papéis concorrentes das autoridades locais, dos avaliadores de imóveis públicos e dos consultores imobiliários” (Proc. 2020/06243-6). Agradeço também a minha rede de amigos e família, mas especialmente a Lucia Shimbo, orientadora do projeto, que sempre foi muito solícita a orientar e auxiliar nas eventuais dúvidas que ocorriam durante o período estipulado para a bolsa, e que desde o início houve diversas reuniões com o grupo de pesquisa, de modo que se propiciou um ambiente muito vasto de conhecimento a partir dos variados níveis de escolaridade dos membros.

## Referências

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO. Plano Local de Habitação de Interesse Social. Disponível em: <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/planejamento/plhis>. Acesso em: 08 de setembro de 2023.

Formas precárias de habitação em cidades do interior paulista: contextos, ações e desafios para o campo de Athis. São Paulo: Câmara Brasileira do Livro, 2022. 255 p. E-book.

SCATENA, Thiago. Aeroporto Leite Lopes de Ribeirão Preto: formação e conflitos em infraestrutura. 2022. 145 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2022. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-16112022-155254/publico/DissCorrigidaThiagoPizzoScatena.pdf>. Acesso em: 5 de setembro de 2023.