



**INFORMATIVO**

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA



# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

## Marcos do Direito à Moradia

### PLANO INTERNACIONAL

**Declaração Universal dos Direitos Humanos (art. 25)**

**Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos (art. 17)**

**Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais (art. 11)**

**Convenção Internacional Sobre Todas as Formas de Discriminação Racial, de 1965 (artigo V, e III);**

**Convenção Internacional de Proteção dos Trabalhadores Migrantes e Membros de sua Família, de 1977 (artigo 43);**

**Convenção de Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher, de 1979 (artigo 14.2, “h”)**

**Convenção sobre os Direitos da Criança de 1989 (artigo 21, item 3)**

**Comentário Geral nº 4 sobre moradia adequada do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (Comitê DESC)**

**Comentário Geral nº 7**

**Carta Mundial do Direito à Cidade (2005) - artigo XIV, item 1**

**Convenção Americana de Direitos Humanos - artigos 1º, 11 e 24**

**Carta da Organização dos Estados Americanos - artigo 34, alínea “I”,**

**Protocolo Adicional à Convenção Americana sobre Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Protocolo de San Salvador) – art. 11**

### PLANO NACIONAL

**Art. 6º da CRFB – EC 26 00**

**Estatuto da Cidade – Lei 10.257 01**

**Lei Federal 11.124 05**

**Lei Federal 11.888 08**

**Lei 11977 09**

## A construção social da agenda da regularização fundiária urbana

**1979:** Aprovação da Lei Federal de Parcelamento do Solo, Lei nº 6.766;

**1988:** Incorporação do Capítulo da Política Urbana na Constituição Brasileira, aprimorando o conceito de função social da propriedade;

**1999:** Alteração na Lei de Parcelamento do Solo, dando tratamento especial aos assentamentos populares regularizados no âmbito de ações públicas locais;

**2000:** Definição da moradia como um direito social pela Emenda Constitucional nº 26;

**2001:** Aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257) pelo Congresso Nacional, e edição da Medida Provisória nº 2.220, que disciplinou a CUEM de imóveis públicos ocupados;

**2003:** Criação do Ministério das Cidades e instituição da Política Nacional de Regularização Fundiária;

**2004:** Aprovação da Lei Federal nº 10.931, que estabelece a gratuidade do primeiro registro decorrente da regularização fundiária;

**2007:** Aprovação da Lei Federal nº 11.481, que define mecanismos para a regularização fundiária em terras da União;

**2009:** Aprovação da Lei Federal nº 11.952, que define mecanismos para a regularização fundiária em terras da União na Amazônia Legal e APROVAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 11.977, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dedica um capítulo à regularização fundiária de assentamentos informais urbanos.

1

# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

## O que é regularização fundiária?

Regularização fundiária é “o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária” (definição constante em ALFONSIN, Betânia, “Instrumentos e Experiências de Regularização Fundiária nas Cidades Brasileiras”, FASE/GTZ/IPPUR/UFRJ, p.24).

## Conceito de Conflito Fundiário Urbano

Disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, bem como impacto de empreendimentos públicos e privados, envolvendo famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis que necessitem ou demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade. (Resolução nº 87, CONCIDADES)

## O que é mediação de conflitos fundiários?

Consiste em um processo de mediação envolvendo as partes afetadas pelo conflito, instituições e órgãos públicos e entidades da sociedade civil vinculados ao tema, que, buscando a garantia do direito à moradia digna e adequada, impeçam a violação dos direitos humanos.

2

## Os instrumentos de regularização fundiária se dividem em:

### Aplicáveis a áreas públicas

- 1) Desafetação culminada com alienação (Compra e Venda)
- 2) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)
- 3) Concessão de Direito Real de Uso – CDRU
- 4) Discriminatória de Terras Devolutas

### Aplicáveis a áreas privadas

- 1) Compra e Venda
- 2) Dação em Pagamento
- 3) Desapropriação
- 4) Usucapião Urbana

### Aplicáveis tanto a áreas públicas como privadas

- 1) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - Regularização Fundiária de Interesse Social - Lei 11.977/09
- 2) Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse

# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

## Regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente

Um dos maiores destaques da Lei Federal nº 11.977/0209 é a possibilidade de se promover, por decisão fundamentada, regularização fundiária em áreas de preservação permanente, assim definidas na Lei Federal nº 4.771/65 – Código Florestal.

Essa possibilidade é restrita à regularização fundiária de interesse social e somente pode ser admitida nos casos em que:

- a ocupação da APP for anterior a 31 de dezembro de 2007;
- o assentamento estiver inserido em **área urbana consolidada**; e
- estudo técnico comprovar que a intervenção programada implicará melhoria das condições ambientais relativamente à situação de ocupação irregular anterior.

## Orientações Em Conflitos Funditários Urbanos

Comissão Especial  
do Direito Social à  
Moradia e Questões  
Fundiárias do  
CONDEGE

### 1 Situações que Ensejam Conflitos Funditários Urbanos

- 1) Ações Possessórias tendo por objeto imóveis públicos e privados, ocupados por um grupo de pessoas desprovidas de moradia e inseridas em contexto de vulnerabilidade social;
- 2) Obras públicas geralmente relacionadas à implantação ou melhoria de infraestrutura, resultantes ou não de desapropriação, que resultem de alguma maneira na expulsão de famílias de baixa renda;
- 3) Inexistência ou deficiência de políticas habitacionais municipais e estaduais voltadas à provisão de habitação de interesse social e à regularização fundiária que possam conferir solução habitacional para garantir o direito à moradia adequada o que engloba o direito a saneamento básico e serviços públicos regulares e eficientes.

### 2 Ações Possessórias Em Curso

Apresentar a devida resposta e eventual interposição de Recurso de Agravo de Instrumento em favor dos réus identificados;

Tentativa de localização dos líderes comunitários e representantes de movimentos sociais envolvidos no conflito para uma reunião na sede da Defensoria Pública.

3

# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

## 3 Reunião na Defensoria Pública

- 1) Informação aos representantes das famílias envolvidas no conflito possessório sobre o andamento do processo;
- 2) Agendamento de visita da Defensoria Pública à comunidade;
- 3) Orientação aos representantes (moradores e movimento) para solicitar audiência pública na Assembleia Legislativa ou Câmara dos Vereadores ou mesmo a convocação de uma Audiência Pública pela Defensoria Pública com convite para as autoridades públicas que possam auxiliar a encontrar uma solução para o conflito (Secretária de Governo, Secretaria de Habitação, Polícia Militar, Ministério Público, etc.);
- 4) Realização de ata.

## 4 Demais Providências Extrajudiciais

- 1) Abertura de procedimento administrativo interno para apurar a situação do imóvel objeto do conflito:
  - 1.1) Expedição de ofícios para informação sobre a situação fiscal do imóvel (tem débitos); tem projeto aprovado no órgão competente para edificação;
- 2) Realização de reunião na Defensoria Pública com autoridades públicas, a fim de buscar uma solução extrajudicial para o conflito.

## 5 Ajuizamento de Ação Civil Pública

Os conflitos possessórios coletivos não podem ser compreendidos apenas como uma disputa privada pela posse da terra, ele se insere no contexto socioeconômico de acesso à moradia o que implica na responsabilização dos entes públicos.

## 6 Desapropriação e Remoção Compulsórias de Assentamentos Irregulares

- 1) Abertura de procedimento administrativo interno para acompanhamento da intervenção;
- 2) Garantia de direito de acesso à informação da comunidade em relação às obras e proposta de reassentamento e indenização;
- 3) Intervenção nas negociações individuais ou encaminhamento ao órgão competente na Defensoria Pública.

4

# SEMANA NACIONAL DA LUTA PELO DIREITO À MORADIA

Ano II, Edição Especial, Abril de 2016

## 7 Propostas de Reassentamento

- 1) Avaliação junto à comunidade das propostas de reassentamento;
- 2) Avaliação da observância da Portaria 317/2013 do Ministério das Cidades;
- 3) Observação se há no projeto proposta de indenização da posse, nos casos que não se adequam ao reassentamento;
- 4) Observação se há proposta de reassentamento para os moradores que possuem contrato de locação;
- 5) Avaliação da proposta de reassentamento para cidadãos que possuem atividade comercial.

## 8 Acompanhamento da Política Habitacional do Município

- 1) O Defensor Público atuante na área de direito à moradia deve acompanhar as reuniões do Conselho Municipal de Habitação e conhecer a legislação local;
- 2) Acompanhar movimentos de moradores organizados que reivindicam a regularização fundiária do assentamento.

## Normativas específicas para população em situação de rua

### POLÍTICA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

A PNAS reconheceu a atenção à população em situação de rua no âmbito do SUAS. De acordo com a PNAS (2004), “no caso da proteção social especial, à população em situação de rua serão priorizados os serviços que possibilitem a organização de um novo projeto de vida, visando criar condições para adquirirem referências na sociedade brasileira, enquanto sujeitos de direitos”

#### LEI Nº 11.258/2005

Inclui, no parágrafo único do Artigo 23 da Lei Orgânica de Assistência Social, a prerrogativa de que na organização dos serviços da Assistência Social, deverão ser criados programas destinados às pessoas em situação de rua.

#### DECRETO S/Nº, DE 25 DE OUTUBRO DE 2006

Instituiu o Grupo de Trabalho Interministerial (GTI), coordenado pelo MDS, com a finalidade de elaborar estudos e apresentar propostas de políticas públicas para a inclusão social da população em situação de rua.

#### PORTARIA MDS Nº 381, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006

Assegurou recursos do cofinanciamento federal para municípios com mais de 300.000 habitantes com população em situação de rua, visando apoio à oferta de serviços de acolhimento destinados a este público.

#### DECRETO Nº 7.053, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009

Instituiu a Política Nacional para a População em Situação de Rua e o seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento.

5