

Colegiado de Habitação, Regularização Fundiária e Direito à Cidade

2ª Reunião - 08 de agosto de 2018 às 9h na Granfpolis

Assessoria de Assistência Social e
Assessoria de Planejamento Urbano



GRANFPOLIS
Associação dos Municípios
da Região da Grande Florianópolis

O que viemos fazer aqui?



OBJETIVOS

- ✓ Discussão sobre o tema do Colegiado: “Habitação, Regularização Fundiária e Direito à Cidade”;
- ✓ Debater e aprovar o Regimento Interno;
- ✓ Encaminhamentos: publicação do Regimento Interno; nomeação dos representantes dos municípios; levantamento preliminar de pautas para as próximas reuniões; definir cronograma das reuniões.

Por que tratar de **habitação,
regularização fundiária e direito à
cidade em um mesmo colegiado?**

Na Constituição Federal de 1988, no Capítulo que trata dos DIREITOS SOCIAIS:



Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

A “**moradia**” é um direito; sendo “**promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico**”, competência comum entre União, Estados e Municípios.

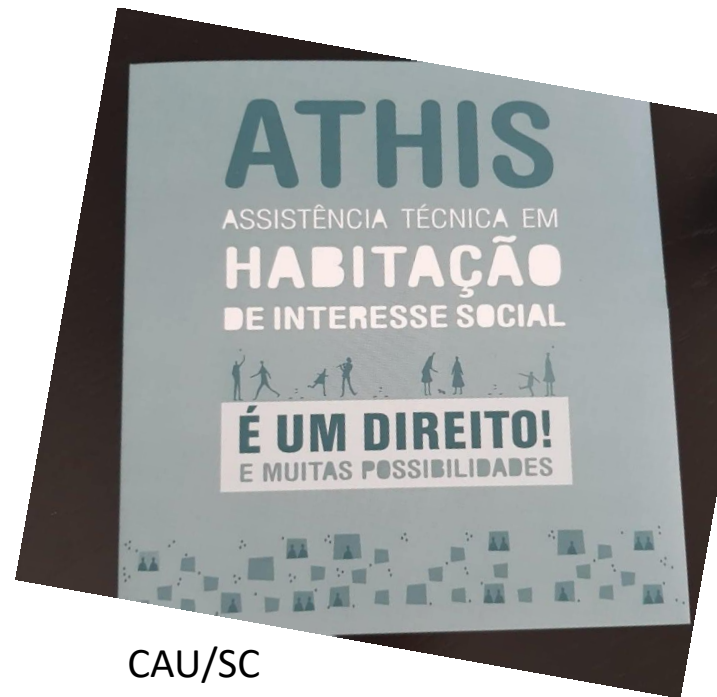
Em consonância com o Comentário Geral n. 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas – ONU, **moradia adequada não é aquela que apenas oferece guarida contra as variações climáticas. Não é apenas um teto e quatro paredes.**

É muito mais: É aquela com condição de salubridade, de segurança e com um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. Deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos (postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, etc.).

Fonte: Promotoria de Habitação e Urbanismo do MPPR.

O provimento de moradia digna e integrada à cidade está em constante aperfeiçoamento e consiste em um importante desafio para os gestores públicos e técnicos municipais!

A construção de habitações de interesse social, provavelmente, constitui a forma mais direta de se atender ao direito constitucional à moradia, e existem formas de se viabilizar isso: programas federais e estaduais, cooperativas, assistência técnica gratuita.



A **Lei Federal nº 11.888 de 2008** assegura às famílias de baixa renda **assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social**, como parte integrante do **direito social à moradia** previsto no art. 6º da CF.

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o **projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia**.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de **projeto, acompanhamento e execução da obra** a cargo dos profissionais das áreas de **arquitetura, urbanismo e engenharia** necessários para a **edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação**.

§ 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.

O direito à moradia também é promovido através da regularização fundiária. A regularização fundiária de interesse social é uma ação importante para dar segurança jurídica às posses exercidas para fins de moradia por pessoas de baixa renda.

Outro objetivo é o de fazer **a integração de assentamentos precários à cidade**, melhorando não só as edificações usadas como habitação, mas todo o seu entorno urbanístico, especialmente vias de circulação, saneamento ambiental, equipamentos sociais e comunitários, etc.

Fonte: Promotoria de Habitação e Urbanismo do MPPR.

As dificuldades de acesso à moradia digna, regular, legalizada, principalmente pelas pessoas de baixa renda, geraram vários assentamentos subnormais, como favelas, cortiços, ocupações em áreas de risco e/ou de preservação ambiental.

Assim, várias cidades têm o desafio de integrar essas porções territoriais irregulares e, principalmente, de incluir esses moradores, por meio de processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental.

Fonte: Promotoria de Habitação e Urbanismo do MPPR.

Dentre os objetivos da Reurb, instituídos pela Lei Federal n. 13.465/2017:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a **melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;**

(...)

III - **ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda**, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

(...)

VI - **garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;**

VII - **garantir a efetivação da função social da propriedade;**

VIII - ordenar o **pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;**

(...).

Enfim, **regularização fundiária é um dos meios para se garantir o direito social à moradia**, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito a cidades sustentáveis, democráticas e socialmente justas.

Logo, o direito à moradia, a construção de habitações de interesse social e a regularização fundiária têm intensa relação com a política urbana!

O Estatuto da Cidade, que regulamenta a Política Urbana instituída pela Constituição Federal, traz em seu art. 2º:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:**

I – **garantia do direito a cidades sustentáveis**, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

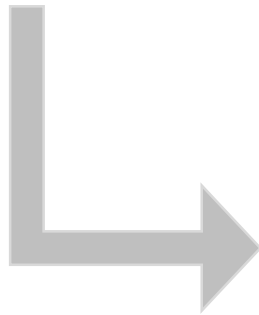
Fica evidente a relação entre habitação, regularização fundiária e o *direito à cidade*.

O direito à cidade é uma garantia que todo brasileiro tem de usufruir da estrutura e dos espaços públicos de sua cidade, com igualdade de oportunidades.

Consiste em um conceito francês, apresentado por Henri Lefebvre, que trata da importância de um ambiente urbano digno para todos os seus moradores e da necessidade de dividir-se todos os benefícios e problemas do ambiente urbano de forma igual.

Fonte: <https://direitosbrasil.com/direito-cidade-como-funciona/>

Então, o Estatuto da Cidade define que na execução da política urbana, deve-se garantir o **direito a cidades sustentáveis (!)**



à terra urbana,
à moradia,
ao saneamento ambiental,
à infraestrutura urbana,
ao transporte e aos serviços públicos,
ao trabalho e ao lazer,

para as presentes e futuras gerações.



O **Estatuto da Cidade** também traz como diretriz da política urbana “promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, **programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais**, de **saneamento básico**, das **calçadas**, dos **passeios públicos**, do **mobiliário urbano** e dos **demais espaços de uso público**”.

Além disso, o Estatuto da Cidade estabelece instrumentos, como:

- **instituição de zonas especiais de interesse social;**
- **concessão de uso especial para fins de moradia;**
- **usucapião especial de imóvel urbano;**
- **regularização fundiária;**
- **assistência técnica jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;**
- **demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;**
- **legitimação de posse.**

Sendo assim, é salutar compreender que todas essas ações têm como **foco o indivíduo**, pois o direito a ter um espaço para morar, ter privacidade, é **fundamental para o desenvolvimento para qualquer ser humano**.

Moradia se conecta com a cidadania. Morar dignamente é estar inserido em uma cidade democrática e inclusiva e ter acesso aos serviços e benesses de forma justa e igualitária.

O objetivo da política urbana é “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o **bem-estar de seus habitantes**”.

Diante disso, o **Colegiado de Habitação, Regularização Fundiária e Direito à Cidade** possui como principais finalidades:

- a. Oferecer base técnica e teórica sobre os temas de interesse;
- b. Prestar orientações coletivas e fomentar debates qualificados;
- c. Oferecer capacitações, seminários, e demais oportunidades de aperfeiçoamento;
- d. Construir minutas e termos de referência para os municípios.

O Colegiado é um instrumento de ação coletiva intersetorial para auxiliar os municípios no enfrentamento dos desafios nas áreas de habitação e regularização fundiária.

Para essa reunião, foi feito um chamamento mais amplo de gestores e técnicos municipais, tendo como público-alvo as áreas de: habitação, planejamento urbano, arquitetura e urbanismo, assistência social, engenharias, direito, geografia, e demais relacionadas.

A ideia é discutir com os presentes qual seria a composição mais adequada para este Colegiado que demanda interdisciplinaridade.

Vamos discutir como será o Colegiado?

ATIVIDADE NO MAPA MENTAL

Obrigadas!

social@granfpolis.org.br

arquitetura@granfpolis.org.br

planejamento@granfpolis.org.br