



**FÓRUM NACIONAL de
REFORMA URBANA**

O FNRU E O DIA MUNDIAL DO HABITAT

Nos últimos anos foi possível perceber, no Brasil, o recrudescimento de medidas de exclusão e expulsão das comunidades de baixa renda das cidades, bem como a criminalização de suas lideranças.

Alguns exemplos disso são os despejos administrativos que ocorrem rotineiramente em São Paulo – SP fundado em decreto municipal e que não garante qualquer tipo de alternativa de moradia digna a essas comunidades, tão somente a passagem de volta para a sua cidade; são os despejos de comunidades inteiras de suas moradias no Norte do Brasil cujas áreas foram griladas e que agora o proprietário irregular solicita o despejo; é o choque de ordem na cidade do Rio de Janeiro, que nada mais é do que sistemática violações aos direitos humanos das populações de baixa renda e que vivem em assentamentos precários. No estado do Rio Grande do Sul aos movimentos sociais que lutam pela terra lhes é aplicada às regras do direito penal brasileiro, como se a concentração de terra e sua distribuição injusta fosse um problema policial.

Somados a tudo isso, verifica-se que o déficit habitacional brasileiro está avaliado em torno 7,9 milhões de moradias (Fundação João Pinheiro, 2005). Desse total, 90,3% correspondem à demanda de segmentos da população com renda mensal de até três salários mínimos. Além disso, esse quadro ainda é agravado pelo déficit qualitativo, estimado em 15 milhões de moradias inadequadas, em grande parte pela ausência de saneamento ambiental e infra-estrutura adequada. E, em contrapartida, o número de imóveis urbanos ociosos nas cidades está também ao redor de 6 milhões de unidades segundo esta mesma Fundação.

Esse quadro acirra os conflitos fundiários urbanos no Brasil e potencializa graves violações aos direitos humanos, de um lado, e de outro, cristaliza a total falta de política pública para se evitar esses despejos massivos de pessoas e famílias e sua expulsão das cidades.

De fato, falta no país uma política habitacional de interesse social permanente que garanta não só recursos massivos do Estado para moradia para as famílias com renda de até 3 salários mínimos, onde está concentrado o déficit, mas também a participação e o controle social sobre as políticas, programas, projetos e ações.

Passados seis meses após o anúncio do Pacote Habitacional, Programa “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), e mesmo considerando sua baixa efetividade, o FNRU considera fundamental fazer apontamentos sobre esse pacote, considerando o compromisso desse Fórum com a construção e efetivação dos sistemas e políticas nacionais de desenvolvimento urbano e de habitação de interesse social.

O Programa “Minha Casa, Minha Vida” foi concebido pela Casa Civil, Ministério da Fazenda e representantes dos setores imobiliários e da construção, desconsiderando: (I) a estrutura / arcabouço institucional nas áreas de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social (SNHIS e FNHIS); (ii) a instância de gestão democrática das políticas urbanas, o Conselho das Cidades; (iii) o Plano Nacional de Habitação, em sua quase totalidade.

O MCMV foi lançado como política anticíclica face à crise econômica mundial, visando impactar na dinâmica econômica (construção civil e setor imobiliário) e social, com a geração de empregos.

O MCMV não poderia contribuir para o enfrentamento da crise de modo substancial em curto prazo, considerando as mudanças institucionais e administrativas necessárias e que projetos habitacionais não se efetivam rapidamente.

Em relação à geração de empregos, não há dúvida de que o setor da construção civil absorve mão-de-obra, de modo expressivo. Contudo, a preocupação não poderia ser apenas quantitativa. O MCMV nada prevê em relação às condições de trabalho de um setor onde predomina a informalidade e a precariedade.

O MCMV foi lançado para enfrentar o déficit habitacional. Apenas 40% das unidades habitacionais a serem produzidas pelo MCMV serão destinadas às famílias com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, integrantes da faixa onde se concentra 90 % do déficit habitacional. Ou seja, o MCMV reduzirá o déficit em apenas 5,5% entre as pessoas mais necessitadas. Vale ressaltar que as empresas de construção civil estão priorizando os empreendimentos para os segmentos acima de 6 salários mínimos, onde poderão obter lucros maiores – o que deverá gerar uma sobreoferta para o mercado de classe média.

O MCMV optou por uma produção de mercado para a maior parte dos recursos (97%). Não contempla, nem investe na promoção estatal e destina apenas 3% a entidades sem fins lucrativos, cooperativas e movimentos sociais para a Produção Social da Moradia. Teve como ponto de partida o arcabouço institucional do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, mais adequado aos interesses critérios e estratégias do setor empresarial. Dessa forma, a CAIXA contratará obras, sem seguir a lei geral de licitações nº8666, tendo como requisitos uma avaliação de risco e a exigência de certificação no Programa Brasileira de Qualidade e Produtividade do Hábitat – PBQPH, o que vem favorecendo grandes empresas.

O MCMV resgata a ideologia da “casa própria” (propriedade individual privada) e não apresenta outras modalidades de financiamento, serviços, produtos e soluções habitacionais mais adequados às necessidades habitacionais diversas da população de baixa renda e às condições ambientais e infra-estruturais das cidades.

O FNRU, no Dia Mundial do Habitat, vem manifestar-se pela implementação de uma política habitacional articulada a uma política fundiária e de desenvolvimento urbano que garanta o direito à moradia e à cidade.

Neste sentido, o FNRU apresenta as seguintes pautas para o Estado Brasileiro:

1. Aprovação da Proposta de Emenda Constitucional nº 285 (PEC da Moradia) que garante recursos permanentes para habitação popular.

2. Reestruturação do Programa Minha Casa Minha Vida, na perspectiva do direito à cidade. O FNRU considera que é necessário atentar para os seguintes aspectos para essa reestruturação:

- garantia de gestão democrática e do controle social, a partir dos sistemas institucionais existentes;
- prioridade para a construção de moradias em sintonia com a política nacional de desenvolvimento urbano e com o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB);
- prioridade para as famílias com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, que é faixa a onde se concentra 90 % do déficit habitacional;
- prioridade para a Produção Social da Moradia, assistida tecnicamente com base na lei federal 11.888/08.
- adoção de mecanismos de sustentabilidade ambiental para os empreendimentos;
- prioridade na alocação de recursos para as áreas centrais, infra-estruturadas, com serviços e equipamentos;
- garantia de implantação de infra-estrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia pelas concessionárias de serviços públicos de saneamento e energia para os empreendimentos;
- implementação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de forma a coibir a especulação imobiliária e pressionar pelo aproveitamento dos imóveis vazios e subutilizados;
- redução da burocracia para os empreendimentos habitacionais de interesse social e agilização dos procedimentos de contratação, início e liberação das obras;
- desapropriação de terras e imóveis com recursos federais, bem como a agilização da disponibilização das terras da União, RFFSA e INSS.

3. Implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, garantindo-se que todos os recursos do Orçamento Geral da União para a habitação sejam alocados no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

4. Implementação pelo Estado Brasileiro de um conjunto de ações e medidas que garantam o fim dos despejos e da criminalização dos movimentos sociais. O FNRU apresenta, neste sentido, as seguintes pautas e demandas para o Estado Brasileiro:

- Aprovar uma moratória para todas as ações de despejo, reintegração de posse ou reivindicatórias de propriedade incidentes sobre imóveis públicos da União, de suas autarquias e órgãos da administração

indireta, ocupados por população de baixa renda, até que seja revista/criada legislação adequada para regulamentar as formas de prevenção, proteção e compensação aos despejos.

- Edição de norma administrativa interna em nível federal decretando que as respectivas procuradorias jurídicas procedam na suspensão temporária de todas as medidas administrativas e judiciais que redundem em desocupação de imóveis urbanos e rurais, bem como determinando o envio dos casos para os órgãos de regularização fundiária e inserção em programas de financiamento habitacional.

- Incorporar a legislação internacional de direitos humanos à legislação doméstica no que se refere à proteção dos direitos a terra e a segurança da posse, revogando legislação que permite despejos sem que seja destinada uma alternativa de moradia digna à comunidade afetada, em desacordo com a legislação internacional de direitos humanos e que criminaliza os movimentos sociais e grupos envolvidos em ações de ocupação de terras.

- Regulamentar nacionalmente o ato do cumprimento dos mandados de reintegração de posse ou medidas correlatas, assegurando ampla defesa e o contraditório, acesso à justiça e a recursos judiciais, compensação adequada e impedindo que haja violação aos direitos humanos das vítimas do despejo.

- Adoção pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ de Resolução que oriente todos os Judiciários Estaduais e Federais a atentarem para o Comentário Geral nº 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais –CDESC das Nações Unidas quando do cumprimento dos mandados de desocupação de imóveis rurais e urbanos.

- Adoção pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ de Resolução que oriente todos os Judiciários Estaduais e Federais, nos casos de ações judiciais com pedidos liminares de desocupação de imóvel urbano e rural e antes da apreciação de tais pedidos liminares, a: a) designar audiência de tentativa de conciliação, intimando os órgãos executivos estaduais, municipais e federais para comparecerem à solenidade, além das partes, ministério público e defensoria pública; b) inspecionar o imóvel objeto do litígio; c) requisitar às partes e aos órgãos competentes comprovação documental de cumprimento da função social da propriedade;

- Criação conjuntamente com a Associação Nacional dos Defensores Públicos – ANADEP de política pública federal que garanta a existência de defensor público em todas as comarcas do país e instalação de Núcleos de Terras com defensores públicos especializados na questão fundiária.

- Garantir remédios efetivos e de aplicação imediata, tais como compensação e indenização em valor suficiente para adquirir moradia e terra em condições semelhantes à anterior. No caso de população já removida, estabelecer mecanismos judiciais prevendo a restituição de moradia e propriedade, inclusive nos casos em que a violação seja cometida pelo próprio Estado;

- Adoção de projeto de lei federal que obrigue os poderes públicos federais, estaduais e municipais a garantirem moradia digna e direito à cidade para as pessoas e comunidades que estão em processo de remoção. Este projeto de lei deverá incorporar como sanção a inobservância deste preceito, a exclusão temporária do poder público dos programas de financiamento habitacionais;

- Criar e regulamentar mecanismo permanente de consulta à população, grupos ou comunidades ameaçadas de deslocamento, reassentamento e despejo, mesmo que em condições excepcionais, para obtenção de consentimento livre e informado.

- Rever legislação processual para o fim de adequá-la às provisões da legislação internacional de direitos humanos no que concerne às garantias legais, judiciais e de proteção a serem aplicadas aos conflitos fundiários.

- Aprovação do anteprojeto de lei de alteração do Código de Processo Civil protocolada no Ministério da Justiça em Julho de 2007.

- Revisão/adequação de legislação e políticas para estabelecer provisões relativas ao adequado reassentamento e/ou compensação, nos casos previstos pela legislação internacional para a ocorrência de despejos ou deslocamentos forçados. Estabelecer critérios e processos claros relativos ao pagamento de compensação ou o reassentamento adequados dos afetados que não disponham de recursos para obter uma moradia alternativa e/ou o acesso à terra produtiva, a ser garantido pelo Estado.

- Revisar/adequar legislação para estabelecer a exigência de que a autoridade promotora do despejo elabore estudos de impactos sociais, econômicos, ambientais, culturais para avaliar os efeitos decorrentes das referidas ações sobre a população afetada, estabelecendo as medidas compensatórias e/ou mitigadores a serem aplicadas em cada caso.

- Revisar legislação penal que criminaliza organizações e movimentos sociais pelas ocupações de terras, considerando o estado de necessidade dos indivíduos ou grupos em relação ao uso da terra para a satisfação das necessidades vitais, como moradia e alimentação.

- Proposição de projeto de lei de alteração do código penal brasileiro que cria excludente de ilicitude penal nos casos de esbulho cometido por população de baixa renda, em notório estado de vulnerabilidade social, sem moradia digna e sem direito à alimentação.

- Revisar/adequar legislação que estabeleça o monitoramento oficial e “in loco” dos conflitos fundiários, em caráter humanitário, por órgão independente, a fim de que instrua o processo judicial com informações relativas a situação das famílias afetadas pelo conflito.

- Proposição de projeto de lei que crie organismo oficial no Brasil destinado ao monitoramento de conflitos fundiários que tenha a função de mediação e prevenção, mapeamento dos casos, mapeamento dos imóveis urbanos e rurais que não cumprem sua função social, realize pesquisas sobre o tema, realizem relatório para os processos judiciais que também versem sobre a matéria, dentre outras.

- Respeitar, proteger e efetivar os direitos a terra e à moradia e adotar medidas preventivas sem discriminação e distinção a qualquer manifestação de raça, cor, sexo, língua, religião ou crença, opinião política, origem nacional, social ou étnica, status legal ou social, idade, deficiência e propriedade.

- Efetivar o cumprimento da função social da propriedade pública e privada, urbana e rural, mediante a destinação de imóveis ociosos a programas habitacionais de interesse social e reforma agrária; aplicação de instrumentos legais visando à justa distribuição dos custos e benefícios do processo de urbanização e a penalização da propriedade especulativa; retomada de imóveis invadidos irregularmente por população de alta renda com aplicação das penalidades e compensações cabíveis. Aplicar os dispositivos legais relativos ao abandono e ao abandono presumido previstos no Código Civil, revertendo as propriedades vazias e abandonadas para fins de reforma agrária e urbana.

- Rever/alterar legislação para estabelecer um tamanho máximo para a propriedade rural, e aprovação do Projeto de Emenda Constitucional que permite o confisco de terras com incidência de trabalho escravo.

- Garantir a efetividade e a aplicação de instrumentos de permanência e segurança da posse previstos nos planos diretores municipais: instituição de zonas especiais de interesse social (assentamentos informais e precários, urbanos e rurais) e de zonas especiais de interesse cultural (comunidades tradicionais), titulação e reconhecimento das posses exercidas para fins de moradia e cultivo, tarifas sociais para serviços públicos, isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano e Imposto Territorial Rural, implantação de infra-estrutura básica.

- Atualizar cadastros de terras e registros públicos relativos à propriedade imóvel visando à retomada de terras griladas ou apropriadas ilegalmente, destinando-as para fins de reforma urbana e agrária, e disponibilizar as informações cadastrais para órgãos e entidades públicas afetas à questão habitacional e fundiária.

- Implementar Comissão Permanente de Prevenção de Conflitos Fundiários Urbanos e Rurais, com o objetivo de monitorar e buscar soluções para situações de conflitos fundiários e violações dos direitos humanos. Constituir Promotorias de Terras, junto aos Ministérios Públicos Estaduais.

- Aprovação do anteprojeto de lei de Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos que tramita perante o Conselho das Cidades;

- Revisar/adequar legislação para regulamentar a atuação dos órgãos públicos competentes na prestação de ajuda humanitária e de natureza social às famílias ou comunidades afetadas por ações de despejo, reintegrações de posse, reivindicatórias de propriedade, especialmente para grupos vulneráveis e pessoas com deficiências.

- Revisar/adequar legislação para estabelecer a obrigatoriedade da intimação de órgão de defensoria pública para assegurar ampla defesa judicial aos indivíduos ou grupos afetados por conflitos fundiários, que não tenham condições de contratar advogado ou arcar com as despesas processuais sem prejuízo do sustento próprio.

- Revisar/adequar legislação para prever a adoção de jurisdição e procedimento judicial especial para as ações que versem sobre despejo, reintegração de posse, reivindicatória de propriedade e direitos reais de indivíduos e grupos vulneráveis, de forma a assegurar a ampla defesa, o contraditório e a manifestação dos afetados. No caso de população atingida por barragens, adotar procedimento especial para as desapropriações, assegurando que o reassentamento ocorra antes da conclusão das obras e que o licenciamento ambiental seja realizado por bacia hidrográfica, de forma que efetivamente obrigue as empresas a cumprirem os condicionamentos sociais e ambientais.

- Revisar/adequar legislação propondo soluções para os conflitos fundiários resultantes de sobreposição ou conflitos entre normas legais que visam a proteção de diferentes bens e interesses jurídicos, estabelecendo critérios para a ponderação equilibrada entre os bens jurídicos protegidos, visando assegurar o respeito ao princípio “pro hominem”.

Nesta data, onde o conjunto de nações unidas celebra o Dia Mundial do Habitat, o Fórum Nacional de Reforma Urbana vem declarar sua esperança e sua luta por cidades com moradia digna, saneamento ambiental, transporte público, justiça social, cidadania, democracia e participação popular, unido às lutas de todas as nações e povos para a construção de uma nova sociedade e às redes internacionais que organizam, hoje, uma ampla mobilização mundial contra os despejos e deslocamentos e os processos crescentes de privatização da terra, da moradia, da água e de outros serviços básicos.

Fórum Nacional de Reforma Urbana
Secretaria Executiva – FASE
21 2536-7350

Coordenação Nacional do Fórum Nacional da Reforma Urbana:
FASE - Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional
CONAM – Confederação Nacional de Associações de Moradores
CMP - Central de Movimentos Populares
MNLN – Movimento Nacional de Luta pela Moradia
UNMP – União Nacional por Moradia Popular
Action Aid do Brasil
AGB – Associação dos Geógrafos Brasileiros
ANTP – Associação Nacional de Transportes Públicos
Bento Rubião - Centro de Defesa dos Direitos Humanos
CAAP – Centro de Assessoria à Autogestão Popular
COHRE Américas – (Centro pelo Direito à Moradia contra Despejos)
Conselho Federal do Serviço Social
Habitat para Humanidade
Fórum Sul de Reforma Urbana
Fórum Nordeste de Reforma Urbana
FAOR (Fórum da Amazônia Oriental) GT-Urbano
FAOC (Fórum da Amazônia Ocidental)
IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal
IBASE – Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas
FENAE – Federação Nacional das Associações de Empregados da Caixa Econômica
FENEA – Federação Nacional dos Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
FISENGE – Federação Interestadual dos Sindicatos de Engenharia
FNA – Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas
POLIS – Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais
ABEA – Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo
Rede Observatório das Metrópoles
Centro de Defesa de Direitos Humanos Dom Hélder Câmara
Terra de Direitos