

## **CARTA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR PELA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS, CONTRA OS DESPEJOS FORÇADOS E AS VIOLAÇÕES DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E PELA DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À TERRA URBANA**

Salvador, Agosto de 2007.

- ∴ Garantia do Direito Humano à Moradia Adequada previsto na Constituição Federal e nos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário, tais como o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, a Convenção Internacional pela Eliminação da Discriminação Racial, e a Convenção 169 da Organização Internacional do Trabalho sobre povos indígenas e tribais, que além de reafirmar a garantia dos povos aos Direitos Sociais, estabelecem em especial o direito a segurança da posse, às comunidades que tradicionalmente ocupam territórios, e a orientação contra os despejos forçados.
- ∴ Garantia do direito a terra e a moradia pelo Estado, associando esses aos demais Direitos Sociais, bem como a eliminação de discriminação a mulheres, afro-descendentes, pessoas com deficiência, geracional, GLBTs e indígenas.
- ∴ Reforma agrária e urbana com caráter democrático e popular.
- ∴ Cumprimento da função social da terra e da propriedade.
- ∴ Reconhecimento dos direitos humanos fundamentais e aplicação da função social da propriedade pelo poder judiciário, com prevalência dos direitos humanos sobre os direitos patrimoniais.
- ∴ A relevância das necessidades reais das comunidades envolvidas (estado de necessidade social) nos conflitos fundiários.
- ∴ O respeito e reconhecimento da cultura e dos territórios tradicionais e étnico-raciais.
- ∴ Contra toda ação de despejo forçado da população.
- ∴ Não a criminalização dos movimentos sociais.
- ∴ Não ao tratamento de intervenção policial nos conflitos pela moradia e terra.
- ∴ Garantia de recursos para a implementação de políticas sociais pelo Estado.
- ∴ Regularização fundiária de assentamentos no campo e na cidade, de terras quilombolas, indígenas e de comunidades tradicionais pelo Estado, através da utilização de instrumentos tais como: usucapião especial, Concessão Especial para fins de Moradia, Concessão de Direito Real de Uso, aforamento gratuito etc.
- ∴ Assistência Judiciária gratuita, através da Defensoria Pública, para as famílias de baixa ou nenhuma renda que vivem nas ocupações com ações judiciais de Reintegração de Posse.
- ∴ Destinação de investimentos e criação de programas de Assistência Técnica e Jurídica voltada à regularização fundiária da população de nenhuma ou de baixa renda.
- ∴ Mapeamento e georreferenciamento das ocupações levantadas pelo GT para subsidiar pesquisa de dominialidade tendo em vista instruir ações de regularização fundiária, dessas ocupações.
- ∴ Promover a prevenção e mediação dos Conflitos Fundiários de forma cooperada entre os diversos agentes públicos e a população envolvida, tendo como premissa a garantia do Direito à Moradia, com destaque para os órgãos e entidades com competência nas áreas de Desenvolvimento Urbano, Direitos Humanos, Segurança Pública, e Desenvolvimento Social.
- ∴ Promover atividades de formação e sensibilização dos agentes de órgãos e instituições públicas do judiciário e segurança pública, tendo em vista a aplicação dos instrumentos e dispositivos legais de promoção da regularização fundiária, da função social da propriedade urbana e da democratização do acesso à propriedade.
- ∴ Assegurar que, no cumprimento das decisões judiciais, sejam respeitados os direitos humanos e sociais dos envolvidos em conflitos fundiários urbanos, em especial de menores, idosos e mulheres.
- ∴ Promover mediação que pactue o remanejamento das famílias da Ocupação no entorno da Lagoa da Paixão, com garantia dos Direitos Sociais das mesmas, tendo em vista a implementação de projeto habitacional compatível com exigências e condicionantes ambientais legais, administrativos ambientais e urbanísticos.

- ∴ Prevenir a ocupação de APAS e de áreas de risco através da oferta permanente de habitação de interesse social, via produção ou regularização urbanística e fundiária, subsidiada e ou com financiamento adequado à capacidade de pagamento das famílias que vivem em situações de déficit habitacional.
- ∴ Estudo de viabilidade tendo em vista a requalificação habitacional e regularização fundiária das áreas das ocupações identificadas pelo GT, de forma a garantir, dentro de condições adequadas de habitação, salubridade e segurança à permanência das famílias. Quando a remoção for inevitável, garantir o reassentamento das famílias nas proximidades das áreas onde viviam originalmente.
- ∴ Definição de critérios para beneficiários de programas de habitação de interesse social, considerando aspectos tais como tempo de ocupação, ocorrência de situação de risco ou emergência, nível de organização associativa e cooperativa, nível de feminilização da pobreza, inserção de portadores de deficiência e pessoas com mobilidade reduzida etc.
- ∴ Construção de alternativas para viabilizar a requalificação de Edifícios abandonados ou que não estejam cumprindo sua função social, a exemplo do Edf. Lord, para oferta de habitação de interesse social (por exemplo: uso misto, onde a receita gerada pela exploração comercial seja destinada para os gastos de manutenção, qualificação e inserção das famílias nas atividades produtivas que vierem a ser desenvolvidas etc).
- ∴ Regulamentação do dispositivo da perda de propriedade por abandono, prevista no Código Civil, tendo destinar esses imóveis para oferta de habitação de interesse social, equipamentos e infra-estrutura pública.
- ∴ Levantamento dos imóveis particulares abandonados e vagos, bem como identificação de dívida ativa pública por parte dos proprietários, tendo em vista a aquisição desses imóveis com utilização do instrumento dação em pagamento, com incorporação desse patrimônio a Fundo de Habitação de Interesse Social para destinação de produção ou requalificação habitacional de interesse social.
- ∴ Levantamento dos imóveis públicos abandonados e vagos tendo em vista a viabilização de produção ou requalificação habitacional e urbana de interesse social nos mesmos.
- ∴ Rever os parâmetros de definição das ZEIS de modo a incorporar as áreas e imóveis onde estão inseridas as ocupações levantadas, desde que sejam passíveis de requalificação habitacional e ou regularização fundiária e urbanística.
- ∴ Regulamentação das ZEIS associada a definição de mecanismos de regulação do mercado, tendo em vista efetivar a destinação do solo dessas áreas para fins sociais de fato, de modo a promover a democratização/desconcentração da propriedade, a inserção sócio-econômica e o pleno acesso da população original à habitação adequada, aos equipamentos urbanos e comunitários, aos equipamentos comerciais e produtivos.
- ∴ Capacitação dos diversos agentes públicos e sociedade civil para aplicação e utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade, notadamente os de Regularização Fundiária.
- ∴ Estruturar os órgãos públicos para a aplicação ágil e efetiva dos dispositivos de indução do desenvolvimento previstos nos planos diretores, sobretudo o IPTU progressivo.
- ∴ Intervenção nos imóveis que apresentam condições de risco à vida ou à saúde tendo em vista a execução de ações emergenciais e imediatas voltadas à garantia do Direito à Vida e aos Direitos Humanos essenciais.
- ∴ Destinação de recursos e investimentos para a implementação de programas e projetos de assistência técnica e jurídica, voltada a prevenção, mediação, resolução e monitoramento de conflitos fundiários urbanos e violações do Direito à Moradia;
- ∴ Elaboração do Plano Metropolitano de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social, que defina os princípios, diretrizes, objetivos e metas regionais e territoriais, com vistas à promoção do Direito à Moradia e à Cidade da população da RMS, notadamente a maior parcela que vive em situação de vulnerabilidade sócio e econômica.
- ∴ Formação de uma cultura diferenciada no Poder Judiciário onde em caso de ações judiciais de reintegração de posse, seja considerado o atendimento a função social da propriedade e observado a garantia dos Direitos Humanos à população ocupante.
- ∴ Sensibilização e esforço para garantir o envolvimento e cooperação dos órgãos de Segurança Pública, com destaque para as Polícias Militar e Civil e do Poder Judiciário para resolução de Conflitos

Fundiários, com garantia dos Direitos Humanos da população ocupante e eliminação dos despejos forçados.

- ∴ Aplicação de mecanismos que bloqueiem a supervalorização de imóveis que não cumpram sua função social, tais como a regulamentação de ZEIS, definição de critérios de formação de valores do IPTU, regulamentação da perda de propriedade, aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, principalmente IPTU progressivo, etc.
- ∴ Criação de Lei Estadual contra os Despejos Forçados, e com garantia dos Direitos Humanos das populações que vivem em ocupações.
- ∴ Ampliação do acesso a renda e inserção das famílias que vivem em ocupações nos Programas Sociais do Estado.
- ∴ Estímulo a formação e organização de cooperativas e associações, tendo em vista habilitar os movimentos de luta pela moradia a acessar recursos públicos.
- ∴ Consolidar a Relatoria Nacional para os Direitos Humanos à Moradia Adequada e à Terra Urbana como parceira estratégica no fortalecimento das articulações dos movimentos populares e na identificação e dando visibilidade internacional às denúncias de conflitos fundiários e violações do Direito à Moradia onde o Poder Público não tem diálogo com os Movimentos Populares.
- ∴ Sensibilização e envolvimento dos Ministérios Públicos Estadual e Federal nas ações do GT de Conflitos Fundiários Urbanos e Violações do Direito Humano à Moradia Adequada na RMS.
- ∴ Recomendação de ações emergenciais integradas e articuladas entre as Secretarias de Educação, Saúde, Justiça e Direitos Humanos tendo em vista responder as demandas por políticas públicas nas ocupações levantadas, que garantam condições essenciais de vida e cidadania.
- ∴ Destinação dos imóveis abandonados do Centro de Salvador, a exemplo do Edf. Lord, para uso de habitação de interesse social e complementares.
- ∴ Definição de cronograma para materialização e desdobramento das propostas apresentadas.
- ∴ Garantia de que em todas as ocupações seja garantido no mínimo assistência social e segurança alimentar para as famílias em situação de vulnerabilidade.
- ∴ Projetos de Habitação de Interesse Social com estratégia efetiva de geração de renda para as famílias beneficiárias.
- ∴ Criação de linhas de crédito popular, com referência no Banco do Povo, tendo em vista potencializar a geração de emprego e renda das famílias que vivem em ocupações.
- ∴ Elaboração de Cartilhas sobre geração de emprego e renda, através da estruturação de cooperativas de catadores de lixo.
- ∴ Destinação de investimentos para estruturação da Defensoria Pública do Estado de forma a adequá-las ao atendimento satisfatório das demandas populares.
- ∴ Estabelecer uma força-tarefa da SEDES para verificar quais as famílias que vivem nas ocupações aptas a serem beneficiárias dos Programas Sociais.
- ∴ Acionar, através de Ofício encaminhado pelo GT, a Casa Civil, a EMBASA, a Secretaria Estadual de Saúde, com destaque para a Vigilância Sanitária, para intervenções emergenciais nas ocupações, tendo em vista evitar novos óbitos, através da garantia de solução de esgotamento sanitário, abastecimento de água, e assistência à portadores de doenças mentais e deficiências.

Entidades e órgãos signatários:

- Comissão de Direitos Humanos da ALBA.
- Caixa Econômica Federal – CEF.
- Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER.
- Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social e Combate à Pobreza – SEDES.
- Defensoria Pública do Estado da Bahia.
- Secretaria Municipal de Habitação de Salvador – SEHAB.
- Movimento Nacional de Luta pela Moradia – MNLM.

- União Nacional por Moradia Popular UNMP.
- Central dos Movimentos Populares – CMP.
- Confederação Nacional das Associações de Moradores – CONAM.
- Federação das Associações de Bairro de Salvador – FABS.
- Movimento dos Sem Teto da Bahia – MSTB.
- Movimento pelo Direito à Moradia e ao Trabalho – MDMT.
- Frente de Luta pela Moradia, Sindicato de Engenheiros da Bahia – SENGE.
- Associação de Pessoas com Albinismo da Bahia - APALBA, Comissão de Acessibilidade
- Civil de Salvador - COCAS.