

Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos



SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO



Casa da Gente
Dias melhores na Bahia.

O que é a SEDUR

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, foi criada pela Lei nº 8.538, de 20 de dezembro de 2002, e tem por finalidade formular e executar a política estadual de desenvolvimento urbano, de habitação, de saneamento básico e de assistência técnica aos municípios, bem como planejar, coordenar, executar e controlar as atividades de edificações públicas.

Estrutura Administrativa da SEDUR

I - Órgão colegiado:

Conselho Estadual das Cidades - CONCIDADES.

II - Órgãos da Administração Direta:

- a) Gabinete do Secretário;
- b) Diretoria Geral;
- c) Superintendência de Desenvolvimento Urbano;
- d) Superintendência de Saneamento;
- e) Superintendência de Habitação.

III - Entidades da Administração Indireta:

- a) Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER;
- b) Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A – EMBASA;
- c) Superintendência de Construções Administrativas da Bahia – SUCAB;
- d) Habitação e Urbanização da Bahia S.A – URBIS (EM LIQUIDAÇÃO)

Estrutura da Superintendência de Habitação

Diretoria de Provisão Habitacional

Diretoria de Planejamento Habitacional

Diretoria de Regularização Fundiária

Coordenação de Regularização Fundiária

Coordenação de Mediação de Conflitos Fundiários

Grupo de Trabalho de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos

Portaria nº. 55, de 01 de agosto de 2007

Constituição do Grupo de Trabalho de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos

Objetivos: I - estimular o diálogo e a negociação entre os órgãos governamentais, proprietários e famílias de baixa renda em situação de conflito, objetivando alcançar soluções pacíficas para conflitos fundiários urbanos;

Composição: GASEC, Chefia de Gabinete, SH, SAN, SDU, Urbis, Embasa, Conder, Sucab.

Coordenação de Mediação de Conflitos Fundiários

- Criação da Coordenação na Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada à Superintendência de Habitação da SEDUR.

Causas dos Conflitos Fundiários Urbanos

- **Ocupações de áreas públicas ou privadas frente a necessidade humana de morar**

- **Pressão dos movimentos sociais**

- **Grande déficit habitacional**

- 510.677.000 (quinhentos e dez mil seiscentos e setenta e sete) unidades no Estado;

- 141.025 (cento e quarenta e um mil e vinte oito) unidades na RMS.

Prevenção de Conflitos Fundiários

Enfrentamento do déficit habitacional

Programa Casa da Gente

- **Construção da Política Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS)**
 - 1ª Política Estadual de Habitação para população de baixa renda: 0 a 3 salários mínimos;
 - Criação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor, composto por sociedade civil, poder público federal, estadual e municipal;
 - Processo de construção participativa, com 16 audiências públicas e 3.000 pessoas presentes.
- **Elaboração do Plano Estadual de Habitação e Regularização Fundiária**

Prevenção de Conflitos Fundiários

Enfrentamento do déficit habitacional

- **Captação de recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) para Habitação e Regularização Fundiária;**
- **Captação de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).**
- **Captação de recursos do FGTS**
- **Captação de recursos do PSH**
- **Programa Minha Casa Minha Vida**

Prevenção de Conflitos Fundiários

Regularização Fundiária

Garantia da Segurança Jurídica da Posse como componente do Direito à Moradia

- **Ações de Regularização Fundiária**

- Regularização dos bens públicos do Estado e cedidos pela União;
- Inclusão da dimensão da regularização fundiária no Programa Casa da Gente;
- Apoio aos Municípios na implementação de programas de regularização fundiária.

- **Ações de capacitação em Regularização Fundiária**

- Realização do I Seminário Estadual de Regularização Fundiária
- 14 oficinas de sensibilização para regularização fundiária;
- Vídeo de regularização fundiária;
- Produção de Cartilha de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável.

Mediação de Conflitos Fundiários

Legislação

- **Pactos e Convenções Internacionais de Direitos Humanos referentes à promoção e proteção do direito humano à moradia adequada**
- **Garantia do Direito à moradia, art. 6º da Constituição Federal**
- **Lei Federal nº. 10.257, de 10 julho de 2001 (Estatuto da Cidade)**

Impõem que os conflitos fundiários sejam tratados respeitando a dignidade da pessoa humana e os direitos humanos, evitando situações de violência geradas pelo uso da força policial nas ações de reintegração de posse e abuso do poder de polícia do Estado.

Mediação de Conflitos Fundiários

Governo Federal

- **Criação do GT de Conflitos Fundiários Urbanos no âmbito do Conselho Nacional das Cidades - Ministério das Cidades (Res. Nº 31 de 18/03/05 e Res. Nº 01 de 31/08/06)**
 - Construção de uma metodologia de mediação, mapeamento e identificação de tipologias dos casos de conflitos fundiários urbanos, subsidiando a construção de uma Política Nacional de Prevenção e Mediação;
 - Discussão e proposição junto ao Poder Judiciário e Legislativo;
 - Acompanhamento e monitoramento dos Casos de Conflitos;
 - Proposição de medidas concretas para a solução dos conflitos, com prioridade para imóveis públicos e áreas de investimentos públicos.

Mediação de Conflitos Fundiários

Legislação Estadual nº 11.041, de 07 de maio de 2008

Art. 4º No desenvolvimento e consecução da PEHIS deverão ser observados os seguintes princípios:

V – da justiça social, em especial nas situações de conflitos socioambientais.

XV – adoção de institutos jurídicos e procedimentos voltados para prevenção, mediação e conciliação nas situações de conflitos fundiários

Art. 20. Os recursos do FEHIS serão aplicados em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

XII – atendimento habitacional para grupos sociais que necessitem ser removidos de suas moradias nas seguintes situações:

c) decisões administrativas ou judiciais em áreas urbana ou rural, contendo conflitos de direito de posse e de moradia.

Mediação de Conflitos Fundiários

Governo Federal

Realização de Seminário Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.

Apoio do Governo do Estado da Bahia e Câmara Municipal de Salvador.

Ampla participação da sociedade civil na construção da Política.



**SEMINÁRIO NACIONAL
PREVENÇÃO E MEDIAÇÃO
DE CONFLITOS
FUNDIÁRIOS URBANOS**

Realização do Grupo de Trabalho de Conflitos Fundiários Urbanos do Conselho das Cidades com o objetivo de colher subsídios para a construção da Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos junto a representantes dos poderes judiciário e legislativo, órgãos governamentais da federação, e a sociedade civil organizada.

SALVADOR - BA
6 a 8 de agosto 2007

Informações: 61 2108-1053 / 2108-1799
capacitacao@cidades.gov.br
inscrições até 25/07 no site
www.cidades.gov.br

Apoiado por:

CONDER
Ministério do Planejamento
Orçamento e Gestão

Bahia
Governo do Estado

Participação Nacional de
Condições de Trabalho

Ministério
das Cidades

Ministério
da Saúde

Ministério
da Educação

Mediação de Conflitos Fundiários

Constituição do Grupo de Trabalho de Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos – Portaria nº 55, de 01 de agosto de 2007

Princípios:

- O direito constitucional à moradia;
- O direito à cidade;
- O cumprimento da função social da propriedade pública e privada;
- Reconhecimento da natureza coletiva dos conflitos fundiários;
- Participação social.

Mediação de Conflitos Fundiários

Constituição do Grupo de Trabalho de Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos – Portaria nº 55, de 01 de agosto de 2007

Diretrizes:

- Solução negociada dos conflitos fundiários urbanos, com participação de todos os atores envolvidos;
- Uso pacífico da intervenção policial nos casos de necessária remoção de famílias;
- Manutenção das famílias em locais que tenham constituído os vínculos de convivência e trabalho;
- Articulação intra e interinstitucional;
- Articulação com as três esferas de entes federados;

- Transparência e incentivo a participação efetiva das famílias ocupantes nos processos de decisão institucional;
- Incentivo a criação de instância especializadas nos diversos entes estatais e municipais;
- Apoio institucional as ações de Assistência técnica às ocupações urbanas;
- Incentivo a participação da Defensoria Pública Estadual nos casos de conflitos fundiários urbanos;
- Inserção das famílias residentes em áreas de conflitos fundiários urbanos em programas sociais que garantam melhores condições de vida nas ocupações;
- Utilização prioritária dos imóveis públicos estaduais que não estiverem em uso ou que não cumpram função social para atender a demanda de moradia digna da população de baixa renda;
- Priorização nos programas de HIS implementados pelo Estado da Bahia;
- Atendimento prioritário nos projetos de HIS implantados em áreas de conflito fundiário urbano às famílias ali acampadas.

Procedimentos Gerais utilizados nas ações de prevenção e mediação de conflitos

Áreas particulares

Após demanda das famílias ocupantes, dos Movimento sociais ou de outras entidades representantes:

- I - visita técnica e cadastro social da ocupação, com a finalidade de verificar o nível de renda da população envolvida.
- II - estudo de viabilidade quanto à possibilidade de efetuar a regularização fundiária do imóvel e implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social.
- III - convocação de reunião com atores institucionais ligados a questão e comissão formada por integrantes da comunidade e de entidades representantes.
- IV- gestão no intuito de conhecer a situação fundiária do imóvel.

Procedimentos Gerais utilizados nas ações de prevenção e mediação de conflitos

Áreas Públicas Estaduais

- I- visita técnica e cadastro social da ocupação, com a finalidade de verificar o nível de renda da população envolvida.
- II - estudo de viabilidade quanto à possibilidade de efetuar a regularização fundiária do imóvel e implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social.
- III - verificação de previsão da utilização do imóvel em outros projetos de intervenção do estado.
- IV - reunião com ocupantes e suas entidades representativas, visando discutir de forma transparente e dialogada a questão

Estratégias gerais de atuação

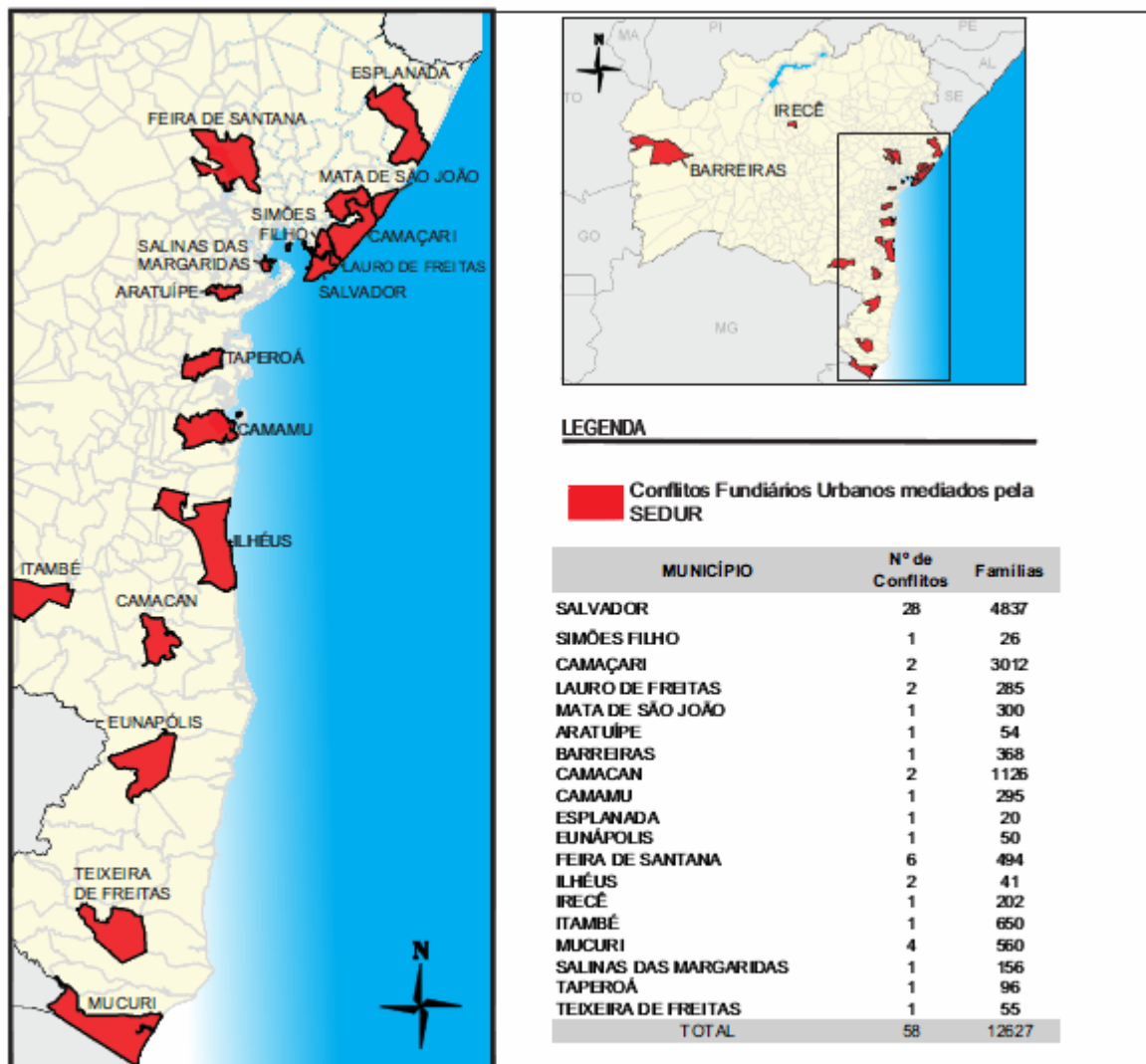
- Permuta;
- Dação em pagamento
- Desapropriação amigável
- Cessão de imóvel público federal
- Utilização do bem público para finalidade de HIS

Principais Avanços

Além dos avanços obtidos com os encaminhamentos referentes à mediação das situações de conflito, desde o início da atuação do Governo Estadual na Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, destacam-se os seguintes pontos:

- Publicação do Decreto Estadual nº 12.021 de 23 de março de 2010 (*anexo*) que aprova o Regimento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR e institucionaliza a Coordenação de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos no âmbito da Diretoria de Regularização Fundiária;
- Construção de uma nova cultura quanto à atuação do Estado nas situações de conflito fundiário, pautada pela busca da garantia do respeito ao direito a moradia e direitos humanos das famílias sem teto;
- Consolidação da mediação de conflitos fundiários urbanos enquanto política pública, promovendo a articulação com outras secretarias estaduais a exemplo da SEAGRI; SEDES; SJCDH; SSP; SEPROMI e órgãos do poder público a exemplo da
- Defensoria Pública do Estado da Bahia, Ministério Público e Polícia Militar;
- Sensibilização da sociedade civil, órgãos públicos e instituições de ensino através da realização de seminários, entrevistas e reuniões sobre a temática.
- O Cadastro no Programa Casa da Gente e a priorização de famílias em áreas de conflitos pelo Programa Minha Casa Minha Vida estabelecida pelo Conselho Estadual das Cidades foram aspectos importantes.

Mapa dos municípios baianos onde há mediação de Conflitos Fundiários Urbanos através da SEDUR



Mapa dos municípios baianos onde há mediação de Conflitos Fundiários Urbanos através da SEDUR.

Elaborado por: Francisco Teixeira.

Atualizações: Jana Lopes e Marília Libório.

Imagem da ocupação situada no bairro de Tubarão – Salvador/Bahia



Imagem da ocupação situada no Ed. Lord – Salvador/Bahia



Imagem da ocupação DNOCS situada na Av. Gal Costa – Salvador/Bahia



Imagem da ocupação situada na Rua do Paço – Salvador/Bahia



Governo do Estado da Bahia

Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia

JAQUES WAGNER
Governador do Estado da Bahia

CÍCERO DE CARVALHO MONTEIRO
Secretário de Desenvolvimento Urbano

LIANA SILVIA DE VIVEIROS E OLIVEIRA
Superintendente de Habitação

Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Av. Tancredo Neves, 450 - Caminho das Árvores
Edifício Suarez Trade - 34º Andar
CEP 41820-020 | Salvador - BA - Brasil
71.3116-5700 - Fax. 71.3116-5705

www.sedur.ba.gov.br



SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO



Casa da Gente
Dias melhores na Bahia.