



## Anexo II – FICHA DE INSCRIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

### PROJETO Nº 10 – CATEGORIAS NACIONAL/REGIONAL

<b>Entidade/Instituição indicadora do Projeto:</b>	<b>Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (SEDUR).</b>
<b>Nome/Identificação do Projeto:</b>	<b>Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.</b>
<b>Parcerias:</b> Ministério das Cidades; Conselho Nacional das Cidades; Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - Conder; Conselho Estadual das Cidades – Concidades-BA.	
<b>Objetivos:</b> <p>A política de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos desenvolvida pela Superintendência de Habitação (SH) da SEDUR, se coloca na perspectiva de consolidar e fortalecer as ações que o Estado da Bahia vem desenvolvendo no sentido de buscar soluções pacíficas e pactuadas para as situações de conflitos fundiários urbanos, tendo como diretriz a garantia do direito à moradia digna e o cumprimento da função social da propriedade. Essa Política é amparada pela Lei Estadual nº 11.041, de 07 de maio de 2008, que dispõe sobre a Política Estadual de Habitação de Interesse Social e prevê a necessidade de o Estado atuar de maneira a prevenir, mediar e conciliar as situações de conflitos fundiários urbanos, de modo a diminuir as situações de violência e de despejos forçados.</p> <p>Dentre os objetivos das ações desenvolvidas destacam-se: monitorar, acompanhar e mediar casos de conflitos fundiários urbanos; criar condições para o diálogo e a negociação entre os órgãos governamentais, jurisdicionais e auxiliares da Justiça, proprietários e famílias de baixa renda em situação de conflito, no intuito de alcançar soluções negociadas; construir e aplicar metodologia de mediação, mapeamento e identificação de tipologias dos casos de conflitos fundiários urbanos e adotar medidas preventivas à ocorrência de despejos forçados sem o devido processo legal.</p> <p>O procedimento inicial de mediação do conflito fundiário urbano visa à estabelecer o diálogo entre as partes envolvidas, através de abertura de mesas de negociação com as famílias ocupantes, Movimentos Sociais, proprietários e atores institucionais ligados à questão, a exemplo da Defensoria Pública do Estado da Bahia, Ministério Público Estadual, Casa Militar, Polícia Militar, Procuradoria Geral do Estado, Secretaria de Administração, Secretaria de Meio Ambiente, Instituto do Patrimônio Histórico – IPAC, Secretaria de Relações Institucionais e Secretaria de Cidadania, Justiça e Direitos Humanos.</p> <p>Os pactos firmados para as soluções negociadas e pacíficas podem se dar com a saída ou permanência das famílias da área ocupada, gestão para aquisição da terra, acompanhamento e assistência social à comunidade envolvida e a implantação de projeto de habitação de interesse social para assegurar moradia digna para as famílias de baixa renda. Nos casos em que, por diversos fatores, a desocupação do imóvel é indispensável, atua-se no sentido de garantir os direitos humanos e sociais das famílias ocupantes, através do cumprimento pacífico das decisões judiciais de reintegração de posse, bem como estudo das possibilidades de relocação ou inclusão em aluguel social das famílias envolvidas.</p> <p>Dentre as justificativas que norteiam a ação, destaca-se o fato de que as cidades brasileiras são constituídas no âmbito de um quadro de extrema desigualdade social. Ademais, historicamente nossas cidades não apresentaram um desenvolvimento territorial pautado no planejamento urbano capaz de atender aos direitos humanos e sociais das famílias de baixa renda. Consolida-se assim um quadro que potencializa a relação conflituosa existente entre o direito à moradia e o direito à propriedade, principalmente, mas também em relação a outros direitos. Tal situação se traduz no cotidiano das cidades brasileiras na disputa pelo território urbanizado gerando conflitos violentos envolvendo a população de baixa renda sem acesso a terra para moradia e aos mecanismos de acesso às políticas públicas.</p> <p>No Estado da Bahia o déficit habitacional, segundo dados da fundação João Pinheiro (2007)</p>	



chega ao montante de 510.677.000 (quinhentos e dez mil seiscentos e setenta e sete). Só na Região Metropolitana de Salvador está estimado em 141.025 (cento e quarenta e um mil e vinte e cinco). Esse quadro acentua ainda mais a geração de conflitos fundiários urbanos.

Em razão do gradativo aumento dessas situações e visando a criar mecanismos e procedimentos para a atuação do Estado Brasileiro nos casos de conflitos fundiários urbanos, o Conselho Nacional das Cidades e o Ministério das Cidades realizou diversos seminários em todo o país para a formulação da Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos. As propostas preliminares desta Política compreendem o conflito fundiário urbano como a disputa coletiva pela posse ou propriedade de imóveis urbanos, que envolva famílias de baixa renda e demande a proteção do Estado na garantia do direito à moradia e à cidades sustentáveis.

O tema vem ganhando importância também na agenda do Poder Judiciário com a criação do Fórum Nacional para Monitoramento e Resolução dos Conflitos Fundiários Urbanos e Rurais através da Portaria nº. 451 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que visa “a resolução de conflitos fundiários, de forma a concretizar a paz no campo e na cidade, contemplando o direito à terra e o direito à cidade”.

Em maio de 2007 foi criado, no âmbito da Comissão de Direitos Humanos da Assembléia Legislativa da Bahia, o Grupo de Trabalho Conflitos Fundiários Urbanos e Violações do Direito Humano à Moradia adequada na Região Metropolitana de Salvador. O GT era composto por representantes do Poder Público de diversas esferas e teve importante papel na elaboração de diagnóstico das condições de moradia nas ocupações da Região Metropolitana de Salvador.

Em sintonia com estas ações, o Estado da Bahia criou a Lei nº 11.041/08, que materializou, após uma ampla discussão com a sociedade, a Política Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS). Trata-se de um instrumento importante para avançar no atendimento às demandas por habitação de interesse social (famílias que tem renda de 0 a 3 salários mínimos) e que abriu as portas para uma nova relação do Estado com as situações de conflito fundiário urbano.

Nesta perspectiva, foi instituído ainda o Grupo de Trabalho de Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, através da Portaria nº 55 de 01 Agosto de 2008 da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano, e criada a Coordenação de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos no âmbito da Diretoria de Regularização Fundiária da Superintendência de Habitação da SEDUR. Pelo pioneirismo e pelos avanços obtidos na mediação de conflitos, a experiência do Estado da Bahia tem influenciado no processo de construção da Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos fundiários Urbanos.

#### **Obras/Atuação:**

Neste contexto, dentre os principais avanços obtidos através da Política de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, enfatizamos:

- A construção de bases para 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;
- A consolidação da mediação de conflitos fundiários urbanos enquanto política pública, promovendo a articulação com outras secretarias estaduais e órgãos do poder público;
- A sensibilização da sociedade civil, órgãos públicos e instituições de ensino através da realização de seminários, entrevistas e reuniões sobre a temática.

Destacam-se, ainda, os seguintes resultados:

- Acompanhamento de 58 casos de conflitos fundiários de 2007 a fevereiro de 2011, envolvendo cerca de 12.600 famílias de baixa renda, em 19 municípios baianos.
- Finalização de conflito fundiário com a aquisição de imóvel com área de cerca de 520.000,00m<sup>2</sup> pelo Estado da Bahia, localizado em Tubarão/Paripe (Salvador-Bahia), para implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social que beneficiará 527 famílias



ocupantes, além de outras famílias de baixa renda, através da construção de 816 unidades habitacionais. O imóvel era de propriedade do grupo Votorantin e foi adquirido, através de doação em pagamento, no âmbito das negociações para resolução de conflito fundiário instaurado no local. As obras já foram iniciadas e as famílias que anteriormente ocupavam o imóvel estão sendo atendidas pelo aluguel-social até a conclusão das obras.

- Finalização de conflito fundiário localizado em Mata Escura (Salvador). Através de negociação com os ocupantes, foi realizada a desocupação pacífica da área para possibilitar o início das obras, e as famílias estão sendo atendidas pelo aluguel social até a sua conclusão. A área foi objeto da Lei Estadual nº 11.628, de 30 de dezembro de 2009, que autoriza a doação da mesma ao FAR para implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social, através do Programa Minha Casa, Minha Vida, que prevê a construção de 400 unidades habitacionais beneficiando as 197 famílias envolvidas e outras famílias de baixa renda.
- Início das obras no terreno da União, adquirido através de doação de domínio útil, no Bairro de Jardim Cajazeiras para construção de 200 unidades habitacionais, das quais 75 irão contemplar famílias em situação de conflito fundiário na Av. Gal Costa.
- Priorização de famílias em áreas de conflitos pelo PMCMV, estabelecida pelo Conselho Estadual das Cidades.
- Aprovação da Lei Estadual nº 11.628, de 30 de dezembro de 2009, que autoriza a doação de imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para fins de habitação de interesse social, colaborando para resolução de conflitos fundiários.
- Elaboração de minuta do Decreto que regulamenta a Política Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, no âmbito da Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, atualmente sob análise da Procuradoria Geral do Estado e Casa Civil. A publicação do Decreto irá consolidar as ações de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos enquanto política pública, com o estabelecimento de princípios, diretrizes e critérios para o encaminhamento das ações.
- Elaboração e publicação *on line* do Relatório de Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, com principais resultados desta ação na Bahia.
- A experiência do Estado da Bahia foi apresentada no II Seminário Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos de 28 a 30 de abril de 2010, realizado na cidade de São Paulo-SP. Em parceria com o Ministério das Cidades, em 06/08 de agosto de 2007, a SEDUR organizou o I Seminário Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, realizado em Salvador/Bahia. Na oportunidade, discutiu-se sobre a Construção da Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.
- Realização do Mutirão da Cidadania na ocupação da Lagoa da Paixão, ação que envolveu mais de 10 Secretarias do Estado e forneceu serviços voltados a melhoria das condições de vida de cerca de 1.000(um mil) famílias envolvidas no conflito fundiário situado em Lagoa da Paixão, Salvador/Bahia e posterior viabilização de projeto habitacional na área para atender a 1886 (mil oitocentas e oitenta e seis) famílias.

#### **Investimento com Recursos Próprios da Entidade Proponente:**

- Valor do orçamento do Estado da Bahia/Sedur destinado para a ação, de 2007 a 2011 (valor acumulado): cerca de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
- Valor de contrapartida oferecido pelo Estado da Bahia para viabilizar empreendimentos no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, de 2009 a 2011 (valor acumulado): cerca de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais).

#### **Investimento com Recursos dos Parceiros**

Governo Federal através do PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, de 2009 a 2011 (valor acumulado): R\$ 111.741.360,00 (cento e onze milhões setecentos e quarenta e um mil e trezentos e sessenta reais).

**Beneficiários:** Cerca de 12.600 (doze mil e seiscentas) famílias de baixa renda.