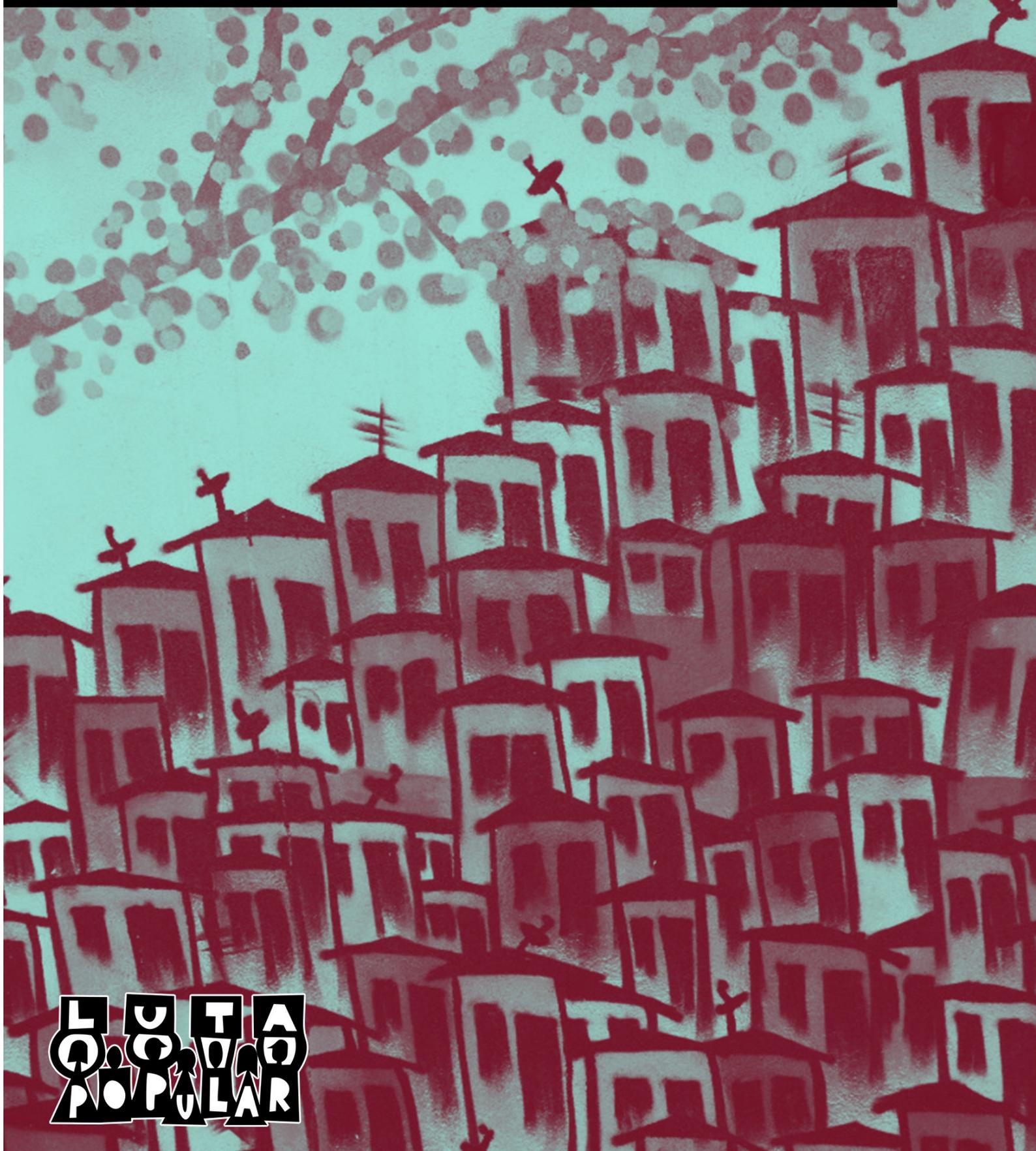


CARTILHA SOBRE “REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”



O QUE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA TEM A VER COM MINHA COMUNIDADE?



A gente sabe que vira e mexe o povo se organiza e ocupa terrenos vazios para tentar conseguir uma moradia, sair do aluguel e melhorar sua condição de vida. Mas a realidade é que a maioria das grandes cidades já estão todas ocupadas. A maior parte das trabalhadora e trabalhadores mais pobres já vivem em lugares que há muitos anos atrás foram também ocupações. Então a gente diz que a maior parte da periferia não é de ocupações novas mas de ocupações já consolidadas, que já viraram bairro. Porque sempre, pra quem é pobre, foi impossível acessar o direito à moradia digna,

porque o salário é sempre pouco, e o custo de uma casa é muito alto.

Nos bairros de periferia normalmente ninguém tem documento da casa onde mora. Isso significa que a moradia não tem registro em cartório, ela está “irregular” porque a pessoa que é a “dona” não tem nenhum título da casa no nome dela.

Mas não é só essa irregularidade que a gente vê. Como as pessoas foram ocupando, do jeito que dava, e do jeito que cabia no bolso, então a gente sabe que em muito lugar as vielas são estreitas, não tem o distanciamento adequado entre as casas, as vezes tem casa com tamanho muito pequeno, em condições muito precárias ou em área de risco, não tem ventilação, não tem acesso por rua pra todas as casas, a energia é gato, o esgoto é improvisado, entre outros problemas que fazem com que a estrutura do bairro não seja a ideal pra todo mundo viver com a dignidade que merece. Isso é uma outra forma de “irregularidade”, dessa vez “urbanística”, ou seja, que tem a ver com o jeito que o bairro tá construído.

Essa irregularidade pode muitas vezes gerar insegurança, como por exemplo, o risco de uma ordem de despejo, porque não tá reconhecido o direito a moradia das famílias ou o risco de incêndios ou alagamentos, porque a questão da falta de saneamento e energia regular. Além disso, situação das más condições de moradia acaba também prejudicando o envolvimento e a dedicação das famílias a outras atividades, porque toda hora tem problemas em casa e no bairro, e também acaba não garantindo direito a outras coisas que a gente precisa como educação, saúde, transporte.



E OS GOVERNOS NÃO TÃO NEM AÍ PRAS CONDIÇÕES EM QUE A GENTE MORA!

A gente já sabe que os governantes governam pros ricos, e não estão preocupados em atender às necessidades do povo que mais precisa! Apesar de a maioria das trabalhadoras e trabalhadores vivem em bairros de periferia, com muita precariedade e dificuldade, ou seja, apesar de essa ser a realidade da MAIORIA das pessoas, eles não fazem nada de efetivo pra mudar essa situação.

É muita gente precisando de uma moradia digna! E eles, em vez de exigir que os donos de terra e donos de imóveis vazios cumpram a função social ou tomem essas terras pra construir moradia pro povo, deixam as pessoas sem alternativa. Se você se cadastrar na Prefeitura ou no Governo do Estado pra entrar nos programas habitacionais, a gente nunca é atendido, e a fila só cresce!

Se você consegue acessar algum programa, na verdade você cria uma dívida, porque a moradia é considerada mercadoria, que você não recebe como um direito, mas tem que pagar por ela. Aí, o que acontece é que grande parte das vezes as pessoas não conseguem pagar as parcelas, acabam vendendo sua casa ou apartamento do conjunto habitacional, e volta pra favela ou vai pra uma ocupação.

Mas ainda tem outro problema. A gente vive uma crise econômica muito grande do sistema capitalista, e pra que os de cima não percam dinheiro, eles arrancam ainda mais da gente. Então hoje em dia praticamente não existe mais nenhum projeto habitacional em funcionamento! E outra coisa: tem mais casa sem gente do que gente sem casa! Então o ideal não seria fazer novas casas (normalmente feitas em lugares longe, onde não tem transporte, escola, nem trabalho por perto, e as casas são pequenas e de má qualidade também), mas melhorar as que já existem!

ENTÃO, SE A MAIORIA DAS PERIFERIAS JÁ ESTÁ CONSTRUÍDA, PORQUE NÃO MELHORAR ESSES BAIRROS, DANDO DIGNIDADE PRAS PESSOAS MORAREM?

É AÍ QUE ENTRA A IDEIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA!



MAS O QUE É A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, AFINAL DE CONTA?

A regularização fundiária é justamente uma forma de resolver esses problemas. É o procedimento para legalizar a situação da casa, fazendo a pessoa a dona, com um título em seu nome registrado no cartório e na Prefeitura. Pode ser individual ou pode ser coletivamente. Junto com isso tem as medidas “urbanísticas”, que é o Poder Público entrar com as soluções para os problemas de tamanho dos lotes e infraestrutura (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água, etc.). Pode ser que dentro dessas medidas esteja incluído remanejar casas que estejam em áreas com risco de desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, etc. Também podem ser necessárias medidas ambientais, principalmente para bairros em área de proteção ambiental.

ESSA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA É UM DIREITO SEU!

QUE TÁ PREVISTO NA LEI (Lei Federal nº 13.465/2017). No caso nosso, de população de baixa renda, o tipo de regularização fundiária é aquela de interesse social!

**ENTÃO TEMOS QUE ABRIR O OLHO! SE ESSA
REGULARIZAÇÃO TÁ NA LEI, E A LEI É A LEI
DOS DE CIMA, A GENTE PODE SE APOIAR NELA
PRA TRAZER BENEFÍCIOS PRA NÓS, MAS
TEMOS QUE SABER QUE SE TÁ NA LEI, ALGUM
INTERESSE TEM PRA ELES TAMBÉM....**

Quando uma área é regularizada ela passa a estar “legalizada” e registrada em cartório. Então aquela moradia que tava, por enquanto, fora do “mercado”, passa a ser incorporada, podendo ser comprada e vendida legalmente, o que gera benefícios não só pro cartório, que recebe dinheiro com essa comercialização, mas também pro mercado imobiliário. Então essa “legalização”, apesar de nos dar maior segurança na posse da nossa moradia, também faz com que toda a região passe a valer mais \$. E a gente tem que tomar cuidado pra que essa valorização não faça a gente deixar de ter condições de sustentar o custo de viver ali. Porque a gente passa a pagar água, luz, tem o IPTU, a região vai valorizar e aí os especuladores vão começar a ter olho grande ali, porque vão querer entrar nesse “negócio” também e ganhar em cima da nossa conquista... Mas tudo isso vai depender da nossa luta. De exigir tarifa social, de seguir na luta do bairro, de seguir sendo o povo a decidir os rumos da comunidade!

ENTÃO, A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ASSIM, COMO TODOS OS OUTROS DIREITOS, A GENTE SÓ CONQUISTA SE A GENTE LUTAR E ARRANCAR DOS GOVERNOS NA MARRA! E SEGUIR ORGANIZADO PRA QUE SEJA O POVO QUEM DITE O RUMO DAS COISAS!

Então o primeiro passo é trocar ideia com a comunidade, pra se organizar e começar a se mobilizar pra essa luta!



ALGUMAS DICAS ANTES!

* se no Plano Diretor da cidade (que é a lei que define como a cidade vai ser organizada, o que pode ou não pode construir em cada lugar, etc.) a comunidade estiver demarcada como

ZEIS – Zona Especial de Interesse social, isso significa que a área tem que ser regularizada mesmo. Então, pode valer a pena começar com uma luta na Câmara dos Vereadores ou Prefeitura, pra que seja proposto e aprovado um projeto de leis pra sua comunidade ser ZEIS, porque já facilita muito o processo de regularização

* se a comunidade estiver morando no local há mais de 5 anos, com o objetivo de moradia mesmo (sem ser pra comercializar ou outros interesses econômicos), sem que ninguém tenha ido na Justiça questionar, ou seja, sem que o “dono” da área tenha pedido a reintegração de posse, vocês podem entrar na Justiça com uma ação de usucapião, que já dá pra vocês o reconhecimento do direito à moradia e da casa ser de vocês. Isso já resolve a parte do cartório.

* se a área onde as famílias moram for da Prefeitura, Governo do Estado ou outros órgãos Públicos, vocês podem organizar uma luta com esse órgão pra reivindicar que ele declare o terreno como área de interesse para a implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social. Se for particular, vocês podem fazer uma luta na Prefeitura para exigir “desapropriar” o terreno (ou seja, tomar do dono) pra passar para as famílias, por meio de um projeto de regularização fundiária.

A primeira coisa é ir na Prefeitura para dar entrada no pedido! Vocês podem também ir na Defensoria Pública, ou arrumar algum advogado ou advogada parceiro do movimento e apoiador da luta, para pedir para eles representarem vocês e fazer o pedido.

Depois disso, se for aprovada a continuidade do pedido, será preciso fazer alguns estudos e levantamentos sobre a área. Isso porquê, pra poder juntar todas essas soluções (do cartório junto com a questão “urbanística” e ambiental) existe o **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

SEJA QUEM FOR QUE AJUDE A CONSTRUIR ESSE PROJETO, É PRECISO NÃO PERDER DE VISTA O SEGUINTE:



A comunidade precisa acompanhar cada passo do projeto e garantir que as propostas não venham de cima pra baixo, mas que sejamos nós, moradoras e moradores, que decidamos como vai ser a urbanização. Porque somos nós que vivemos aqui, que construímos esse lugar, que conquistamos esse espaço, e queremos que o projeto seja a partir da nossa realidade, das nossas demandas, porque queremos que seja O POVO A DESENHAR ESSE BAIRRO. Um bairro feito por nós e pra nós!!!

COMO SE ORGANIZAR?

- Precisamos que todo mundo tome conhecimento dessa proposta, tire suas dúvidas, se envolva e participe de todo o processo. As coisas só vão avançar em nosso benefício se estivermos unidos e ativos nessa luta.
- Precisamos ter assembleias e reuniões periódicas pra ir tomando as decisões coletivamente, todo mundo opinar, se expressar e a decisão ser a da maioria do povo.

Precisamos manter e fortalecer o comitê de representantes de moradores no Projeto, pra acompanhar cada passo, e cobrar aquilo que foi decidido pela comunidade. E claro, se algum deles não respeitar o coletivo, ou tiver alguma atitude isolada que a comunidade não goste, podemos remover e eleger outra pessoa no lugar a qualquer tempo.



NA HORA QUE AS COISAS COMEÇAREM A ANDAR, QUÁIS DESAFIOS TEMOS PRA ENFRENTAR?

- Tudo que for combinado coletivamente tem que ser respeitado por todos, para não prejudicar nossa conquista.
- É preciso sempre ficar atento e em cima pra que as coisas andem! Toda vez que algo atrasar ou algo que o governo se comprometeu não for cumprido, precisamos estar mobilizados para cobrar!

- Durante as obras para urbanização, pode ser que algumas casas tenham que ser remanejadas, pra ajeitar o bairro. E para isso, vamos precisar de muito diálogo e apoio de todos pra pensarmos no benefício do coletivo.
- A área ambiental é uma das dificuldades que, as vezes, vamos ter que enfrentar, pra recuperar as áreas e com isso que nosso bairro fique melhor pra nós mesmos, com áreas verdes, de lazer, áreas que as pessoas possam conviver, que possa refrescar do calor, e proteger a água de que tanto precisamos. Então é importante dar uma atenção pra questão ambiental.
- Outro desafio é garantir que os moradores não tenham que arcar com custo que não tenhamos condição. As vezes os projetos de urbanização envolvem os moradores e moradoras contribuírem com uma parte do custo das casas. Normalmente a Prefeitura ou o Governo do Estado entra com a infraestrutura e uma parte da questão das moradias. Se moramos aqui é porque não temos condição financeira pra bancar uma casa, então as coisas tem que caminhar conforme a nossa realidade. Se for pra pagar alguma parte, que seja algo que não afete nosso sustento.

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS DE CIMA E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS DE BAIXO

**NISSO TUDO, A GENTE NÃO PODE PERDER DE
VISTA UMA COISA.... ESSAS REGRAS DA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA QUE TÃO NA LEI,
SÃO REGRAS DEFINIDAS PELOS DE CIMA!**

Quando a gente ocupa um território, a gente, por meio da nossa luta, vai remodelando a cidade pra que ela atenda às nossas necessidades. É assim na luta por moradia, é assim quando a gente se mobiliza e luta pra exigir que uma linha de ônibus seja aberta perto de onde a gente mora, ou que seja criado um posto de saúde uma creche. Então, o que a gente quer, é que essa cidade que é organizada (ou “desorganizada”) pelos de cima, seja “redesenhada” pelos de baixo, a partir das nossas necessidades. Então, diante das regras que eles impõe pra regularização fundiária, nossa luta, organização e mobilização, é pra impor as nossas regras pra definir como será o projeto!

**COM LUTA,
COM GARRA,
A CASA SAI NA
MARRA!**

**LUTA
POPULAR**

WWW.LUTAPOPULAR.NET

