

Evento: XX Jornada de Extensão - BOLSISTAS DE GRADUAÇÃO UNIJUI

PROJETO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA¹ **URBAN REGULARIZATION PROJECT**

Gabrielli Marques Pettenon², Isabella Dal Molin³, Patricia Moura⁴, Patricia Marques Oliveski⁵, Eliete Vanessa Schneider⁶

¹ Projeto de extensão no curso de Direito da Unijuí

² Acadêmica do Curso de Graduação em Direito da Unijuí. Campus Ijuí, bolsista do Projeto de Extensão: Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna.

³ Acadêmica do Curso de Graduação em Direito da Unijuí. Campus Ijuí, voluntária do Projeto de Extensão: Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna.

⁴ Mestre em Direito pela UNISINOS, Professora do Curso de Graduação em Direito do Departamento de Ciências Jurídicas e Sociais da UNIJUI, coordenadora do Projeto de Extensão: Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna. pmoura@unijui.edu.br

⁵ Mestre em Direito pela UNISC, Professora do Curso de Graduação em Direito do Departamento de Ciências Jurídicas e Sociais da UNIJUI, integrante do Projeto de Extensão: Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna. poliveski@unijui.edu.br

⁶ Mestre em Direitos Humanos pela Unijuí e Doutoranda em Direitos Humanos pela Unijuí. elite.schneider@unijui.edu.br

Introdução

As situações de ocupação do solo em locais inapropriados no Município de Ijuí, Santa Rosa e Três Passos, interior do Estado do Rio Grande do Sul, são graves e prejudiciais aos cidadãos, em razão da privação de direitos coletivos e difusos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à cidade sustentável e democrática e à sadia qualidade de vida. A ocupação clandestina ou irregular, gera diversos problemas para o meio ambiente, em razão da falta da proteção à vegetação em áreas de preservação permanente, dos esgotos que são feitos de forma incorreta e liberados nos rios e córregos que permeiam o local, e, fundamentalmente, por falta de saneamento básico e infraestrutura adequada aos ocupantes.

É premente a necessidade de se construir de forma eficiente um pacto social, no qual se busque regularizar essas ocupações e melhorar a forma de viver, com respeito à dignidade da pessoa humana. O primeiro passo pode ser o desencadeamento do processo de regularização da titularidade destes imóveis, e é com este intuito que foi implementada a Lei Federal nº13.465/2017, mediante elaboração de um Projeto de Regularização Fundiária Urbana- REURB, enquanto instrumento jurídico de política pública urbana, com o objetivo de regularizar os locais urbanos informais. A partir disso busca-se garantir aqueles cidadãos que viviam em condições precárias, o direito à moradia digna e à cidade.

A previsão legal acabou dando iniciativa ao Projeto de Extensão de Regularização Fundiária Urbana, vinculado ao Curso de Direito da UNIJUI, que propõe atender e dar efetividade à REURB em favor da população carente do município que se encontra em situação irregular de moradia. O projeto caracteriza-se como uma prática acadêmica e social que visa a reafirmar o compromisso da UNIJUI com o desenvolvimento regional sustentável.. Interliga a universidade às demandas da

Evento: XX Jornada de Extensão - BOLSISTAS DE GRADUAÇÃO UNIJUI

sociedade privilegiando a condição humana, a emancipação e o protagonismo dos sujeitos.

A importância da moradia digna ao cidadão

O crescimento das cidades tem provocado a fragmentação do espaço público e a exclusão social e territorial, sendo notório que a maioria das cidades brasileiras abriga algum tipo de ocupação irregular ou clandestina, de regra desprovidas de infraestruturas mínimas.

O planejamento e a gestão eficiente de transformação dos espaços urbanos nos municípios, se tornam de fundamental importância, haja visto o incremento acelerado das populações urbanas. Claramente, pode-se observar que a produção do espaço urbano tem sido marcada por diversos problemas, tais como a segregação espacial, concentração de pobreza, rarefação de facilidades, violência urbana e degradação do ambiente natural. (TAVORALI, 2018).

A construção de uma cidade bem estruturada e desenvolvida que possui cada vez mais sustentabilidade é condição primordial para possuir uma qualidade de vida para essa e principalmente para as próximas gerações. Olhar o contexto social é como ter novas visões sobre o desenvolvimento urbano contemporâneo.

Na nossa Constituição é previsto no título II “dos Direitos e Garantias Fundamentais” Capítulo II “Dos Direitos Sociais” em seu Art. 6º “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. Portanto, é garantido a todos os cidadãos independentemente de quaisquer circunstâncias o direito à moradia, de forma digna, conceito este que ganhou força com a Emenda Constitucional nº26/2000, seguindo a orientação da Organização das Nações Unidas (ONU), a qual estabeleceu convenção no sentido de que a moradia constitui-se em direito social fundamental do cidadão.

Importante salientar que no art. 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos está previsto que: “Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis(...)”, e por motivo do Brasil fazer parte deste tratado, o mesmo deve buscar implementar tal concepção, reconhecendo o direito à moradia então como “um direito social, não há como dissociá-lo de um importante princípio, fundante do Estado Democrático de Direito, que é o princípio da dignidade da pessoa humana.” (MOURA; OLIVESKI, 2019). Assim, a vida digna é direito a lar, um local sobre o qual o indivíduo possua direito e deveres, para assim desfrutar com sua família, um lugar de repouso, de se sentir bem, de se sentir seguro. Enfim, um lugar onde possa viver com dignidade. Em contrapartida, a ausência de um planejamento e gestão pública habitacionais adequadas dos espaços urbanos acabam produzindo estas ocupações indevidas.

Do Projeto de Extensão da UNIJUI - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: direito social à moradia digna

O projeto tem o intuito de estabelecer a integração entre a Universidade e a comunidade externa, fomentando a criação de espaços de informação e de resolução de conflitos fundiários urbanos existentes, e conter a ocupação desordenada dos espaços urbanos; promover a reflexão e a socialização de informações sobre temas relacionados ao direito social à moradia digna e ao meio ambiente sadio e equilibrado, visando à emancipação dos sujeitos sociais, e ao comprometimento do Poder Público Municipal, bem como dos demais agentes públicos e sociais envolvidos com a

Evento: XX Jornada de Extensão - BOLSISTAS DE GRADUAÇÃO UNIJUI

temática do planejamento habitacional.

Assim, pretende também oportunizar aos acadêmicos o contato com a realidade social, garantindo a aplicação prática de conhecimentos teóricos e metodológicos adquiridos. Nesse contexto, o Projeto está vinculado ao Departamento de Ciências Jurídicas e Sociais da UNIJUI e é desenvolvido por alunos e professores dos Cursos de Direito, Arquitetura e Comunicação Social. Possui intuito em promover a regularização fundiária urbana nos municípios de Ijuí, Santa Rosa e Três Passos, garantindo aos moradores/ocupantes de imóveis em situação de irregularidade, além do direito social à moradia, a efetivação de seu direito à propriedade, que em suma maioria a economia é “precária”.

Regularização fundiária sustentável e saneamento ambiental das áreas ocupadas de forma irregular requerem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a conferir aos ocupantes os títulos de propriedade dos imóveis, nos termos dos parágrafos 4º e 5º, do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, assim como melhorar as condições de habitabilidade para uma moradia digna, recuperando a degradação do local onde foi ocupado. Nesse sentido, a partir da publicação da Lei n.º 13.465/2017- (REURB), passou a ser possível a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, cujos imóveis tenham sido adquiridos/ocupados até dezembro de 2016. Tal situação possibilitaria não só a regularização da propriedade, e evitaria a judicialização de demandas envolvendo os municípios, por meio de ações civis públicas, bem como ações de usucapião e outras de natureza possessória, a contribuir para a pacificação social e, a garantir o direito social à moradia com dignidade. Nesse contexto, a metodologia de intervenção prioriza a elaboração de projetos de regularização fundiária urbana, para que os moradores/ocupantes possam ter acesso à informação acerca dos seus direitos, bem como, ter acesso à orientação e execução, tanto jurídica, quanto por meio de profissionais habilitados em arquitetura e urbanismo, para o trâmite administrativo junto ao Poder Executivo Municipal até a expedição do Certificado de Regularização, bem como, para o processo de registro das propriedades, com abertura de matrículas individualizadas junto ao Cartório de Registro Imobiliário.

Trata-se, portanto, de um projeto de extensão, na modalidade de ação comunitária, que se propõe a promover a regularização fundiária urbana, de interesse social, com a finalidade de outorgar aos moradores/ocupantes de imóveis alocados em núcleos urbanos informais o título de propriedade, garantindo aos cidadãos o direito à moradia digna e ao meio ambiente sadio e equilibrado. Visa, igualmente, levar o município a desenvolver políticas públicas sem a necessidade de intervenção do Judiciário, de modo que a atuação administrativa, desta forma, implica a concretização da cidadania e dos direitos humanos.

Do Tema Central do Projeto, Justificativa e Delimitação do Problema Social:

O tema central do projeto abrange os direitos humanos, cidadania e desenvolvimento social; direito social à moradia digna e ao meio ambiente sadio e equilibrado, com enfoque na regularização fundiária urbana; direito à propriedade; comprometimento do Poder Executivo municipal no fomento à função socioambiental da propriedade. A delimitação do problema social centra-se no fato de que o fenômeno de expansão urbana tem ocorrido de forma desordenada na grande maioria das cidades brasileiras, cuja realidade não é diversa nos municípios de Ijuí, Santa Rosa e Três Passos.

Evento: XX Jornada de Extensão - BOLSISTAS DE GRADUAÇÃO UNIJUI

Nesse contexto, a abordagem do projeto parte de uma preocupação com a realidade de um número considerável de moradores de núcleos urbanos informais, que se concentram tanto em loteamentos irregulares e clandestinos, quanto em conjuntos habitacionais irregulares. Tal situação faz com que vivam à margem da sociedade, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade social, em condições precárias ou até inexistentes de infraestrutura adequada, de invasão a áreas de preservação permanente, criando um risco ambiental que precisa ser contido.

Em contrapartida, proliferam-se os conflitos sociais, na tentativa, por mais das vezes, inexitosa, de regularização dos imóveis possuídos, adquiridos ou ocupados. Deste modo, se torna imprescindível a implementação de ações, em parceria com o Poder Público Municipal, e com outros agentes públicos e sociais, que tenham por base a promoção do direito social à moradia digna, crucial para um desenvolvimento regional sustentável. O projeto, visa a promover a regularização fundiária urbana nesses municípios mediante ações concretas que vão desde o estudo e a pesquisa da legislação aplicável ao caso até a elaboração dos necessários projetos de Reurb de interesse social, com assessoria para que os moradores dessas áreas consigam o acesso necessário aos seus direitos sociais, concluindo-se na outorga dos títulos de propriedade. A forma lenta e burocrática como se dá o processo, justifica a forma como de se compreender a necessidade dos bacharéis de Direito envolvidos nessa atividade, para que tenham essa visão solidária com a sociedade. A delimitação do problema social, a justificar a elaboração do projeto foi delineada a partir da atuação do Escritório Modelo do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI junto à comunidade externa, na prestação de serviços de assistência judiciária gratuita dá de encontro a muitos indivíduos em busca da regularização de sua moradia a fim de adquirir a posse do imóvel, essa relação mostrou que as condições em que muitos indivíduos estão vivendo não permitem, em muitas vezes, que os títulos destes imóveis sejam conquistados.

Tem por finalidade, realização sistemática e continuada de utilizar espaços comunitários que compreendam o público alvo do projeto, promovendo orientação e acompanhamento profissional dos moradores para o trâmite administrativo junto ao poder público municipal para a regularização das propriedades, bem como orientação e acompanhamento profissional dos moradores para expedição da CRF e assessoria para o processo de registro das propriedades, com abertura de matrículas individualizadas, junto ao Registro Imobiliário.

Considerações finais:

A ocupação desordenada do espaço urbano é uma questão a ser enfrentada e que, acredita-se, ser de interesse da sociedade como um todo, e não apenas do poder estatal. Dessa concepção, resulta também o interesse coletivo para a regularização de parcelamentos e assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do poder público.

Como demonstrado, a construção do espaço público em inúmeros núcleos urbanos informais existentes nos municípios abrangidos pelo Projeto de Extensão REURB, da UNIJUI, foi marcada por algum tipo de ocupação irregular, consolidando-se, inclusive em áreas de risco aos moradores. O projeto de extensão universitária possibilita uma aproximação conceitual sobre o tema do parcelamento do solo urbano, com o intuito de analisar os fatos do ponto de vista teórico, para posteriormente confrontar a visão teórica com os dados da realidade empírica. O projeto traz a oportunidade de conhecer essa realidade e um cotidiano marcado por dificuldades desde o

Evento: XX Jornada de Extensão - BOLSISTAS DE GRADUAÇÃO UNIJUI

desemprego, famílias numerosas e tantas outras dificuldades sociais que se acumulam nessas regiões.

Em contrapartida, contribui para a implementação de ações, em parceria com o poder público municipal, e com outros agentes públicos e sociais, que tenham por base a promoção do direito social à moradia digna, crucial para um desenvolvimento regional sustentável. Esta intervenção pressupõe que os indivíduos a serem beneficiados tenham o acesso à moradia regular e às demais benesses dela decorrentes, numa perspectiva emancipatória, superando a marginalidade e a clandestinidade da moradia.

Referências Bibliográficas

Projeto: **Regularização Fundiária Urbana: Direito Social à Moradia Digna - 2019.** Disponível em [https://www.unijui.edu.br/Portal/Modulos/projetosNovo/?H1592dExMlAhScRH_PLS_XAodie3h_PLS_50GdllRUvHk_SLA_qxad8dIC18lhCcM2F1QWkHb41Zi6633zvNdLXq18h_SLA_PA1naA_I_GL_ =](https://www.unijui.edu.br/Portal/Modulos/projetosNovo/?H1592dExMlAhScRH_PLS_XAodie3h_PLS_50GdllRUvHk_SLA_qxad8dIC18lhCcM2F1QWkHb41Zi6633zvNdLXq18h_SLA_PA1naA_I_GL_=)

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de julho de 2019.

_____. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei Federal nº 13.465, 27 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, [...] e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 10 de julho de 2019.

DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS. 10 dezembro 1948. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2018/10/DUDH.pdf>. Acesso em: 10 de julho de 2019.

MOURA, Patricia Borges; OLIVESKI, Patricia Marques. **A Contribuição das Universidades Comunitárias nos Processos de Regularização Fundiária Urbana: A Experiência da Unijuí via Projeto de Extensão.** Disponível em: <http://conpedi.danilolr.info/area-do-associado/eventos/no85g2cd/trabalho/HHZOgWz2hJ5BfSKf>. Acesso em 10 de julho de 2019.

TAVOLARI, Bianca; BERTH, Joice. Direito à cidade. In: **Cidades Educadoras.** Disponível em: <https://cidadeseducadoras.org.br/glossario/direito-a-cidade/>. Acesso em: 10 de julho de 2019.