# A UTILIZAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS NAS POLÍTICAS DE AUTOGESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL E NO URUGUAI

ST-01 Política Habitacional – Ontem, Hoje e Amanhã

**Nome: Anna Carolina Lucca Sandri**

Orientador: Ricardo Prestes Pazello e Daniele Regina Pontes

Mestrado no Programa de Pós-Graduação em Direito da UFPR

Ano de início: 2018

## QUESTÃO CENTRAL DA PESQUISA

As políticas de autogestão habitacional nos Programas Minha Casa, Minha Vida Entidades e Crédito Solidário não foram acompanhados de uma política fundiária e de apoio institucional para a utilização de terras públicas (RODRIGUES, 2013). Com isso, verificou-se que a maior parte dos empreendimentos adquiriu terras no mercado imobiliário, gerando disputas dos movimentos por moradias com imobiliárias, que detém maiores possibilidades de acessarem imóveis melhor localizados e com melhor infra-estrutura, fazendo que os movimentos por moradia só consigam acessar terrenos mais periféricos (RODRIGUES, 2013). A disposição dos imóveis públicos é importante em razão da necessidade de cumprimento da função social da propriedade e da destinação de imóveis que anteriormente estavam colaborando para a especulação imobiliária e que muitas vezes estão localizadas nas áreas centrais e são dotados de maior infra-estrutura (RODRIGUES, 2013). Já no caso uruguaio houve a "*Cartera de Tierras",* que possibilitou a utilização de terras públicas em Montevidéu, possibilitando a existência de cooperativas habitacionais em áreas centrais da cidade (BARAVELLI, 2006). Nesse sentido, a questão central da pesquisa é refletir sobre como a terra pública foi empregada nas políticas de autogestão habitacional no Brasil e no Uruguai.



ISSN: 1984-8781 - Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z**

## OBJETIVOS

A pesquisa tem como objetivo refletir sobre a utilização de terras públicas nas políticas de autogestão habitacional no Brasil e no Uruguai. Nesse sentido, haverá o objetivo de confrontar o modelo uruguaio, que contou com maior emprego de terras públicas e adotava um modelo mais coletivo, inclusive com a possibilidade de financiamento e propriedade coletiva, com o modelo brasileiro, o qual dispôs majoritariamente da compra de terras no mercado imobiliário com o financiamento e propriedade individuais. Dessa forma, se buscará refletir sobre os instrumentos jurídicos que possibilitaram o emprego dos imóveis públicos, os maiores entraves para o emprego da terra pública e os motivos pelos quais a terra pública é utilizada para outras finalidades, mas encontra maiores dificuldades de ser usada para promover a habitação de interesse social.

## METODOLOGIA

A metodologia utilizará revisão bibliográfica e análise de documentos de órgãos públicos para verificar se a compra de terrenos no mercado imobiliário foi utilizada de forma majoritária em contraponto com a utilização de terra pública, bem como os motivos pelos quais terras públicas foram empregadas para outras finalidades e não para a habitação. Também será examinado se nas políticas de autogestão houve maior disposição das terras públicas do que em outras políticas habitacionais. Além disso, serão analisados os instrumentos jurídicos que viabilizaram a utilização de terras públicas nas políticas de autogestão habitacional no Brasil e no Uruguai.

## PRINCIPAL BIBLIOGRAFIA

BARAVELLI, José Eduardo. **O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo.** Das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. São Paulo: Programa de Pós-Graduação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) da Universidade de São Paulo, 2006.

CAZERES, Jose Luis. *La base jurídica.* NAHOUM, Benjamim. ***Una historia con quince mil protagonistas.*** *Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas.* Montevideo: *Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Agencia Espanola de Cooperación,* 2008.

JESICA MAGRI, Altäir. **De *José Batlle y Ordóñez a José Mujica. Ideas, debates y políticas de vivienda en Uruguay entre 1900 y 2012.*** Montevidéu: Universidade da República, 2015.

JESUS, Patricia Maria de. **O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades no Município de São Paulo.** São Paulo: Programa de Pós-Graduação (Doutorado em Geografia) da Universidade de São Paulo, 2015.



ISSN: 1984-8781 - Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z**

NYCOLAAS, Renee. **A autogestão no Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades:** Casos do Fórum de Cortiços e do Movimento Pró-Moradia Mário Lago. Florianópolis: Programa de Pós-Graduação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) da Universidade Federal de Santa Catarina, 2017.

RODRIGUES, Evaniza Lopes. **A estratégia fundiária dos movimentos populares na produção autogestionária da moradia**. São Paulo: Programa de Pós-Graduação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) da Universidade de São Paulo, 2013.

## DIALOGO COM O TEMA DA OFICINA

A oficina tem como tema "Utopia e Transformação nas Diferentes Escalas". Nesse sentido, a articulação do tema de pesquisa com o da oficina ocorre em razão da autogestão guardar estreita relação com a utopia e com uma perspectiva de transformação da realidade, visto que implica o empoderamento social dos futuros moradores, gerando um vínculo de pertencimento em relação à nova residência (NYCOLAAS, 2007). Logo, a autogestão possibilita o desenvolvimento da consciência crítica nas comunidades, em razão da exigência da adoção de um trabalho de educação popular, tendo como exigência a adesão de cada pessoa à proposta, de forma a enfrentar o imobilismo e individualismo (RODRIGUES, 2013). Dessa forma, a autogestão habitacional permite que os futuros moradores influenciem na elaboração do projeto habitacional, inclusive na sua localização (NYCOLAAS, 2007). Portanto, os empreendimentos habitacionais adequam-se melhor à realidade das famílias que lá irão residir. Além disso, permite que mais recursos sejam destinados para a construção da habitação, em razão da não necessidade de remuneração da intermediação, garantindo melhor qualidade tanto em relação à área quanto em relação aos materiais de construção (BARAVELLI, 2006).

## DIALOGO COM PROBLEMÁTICAS REGIONAIS E COM A DISCUSSÃO NACIONAL E/OU INTERNACIONAL

A pesquisa dialoga com uma problemática latino-americana, relativa à falta de moradia adequada em países do capitalismo dependente. Nesse sentido também se reflete a partir de respostas adequadas à realidade local e não simplesmente importadas a partir dos países centrais. Dessa forma, a autogestão habitacional constitui um exemplo de política habitacional condizente à realidade latino-americana.

## PRINCIPAIS IMPASSES E DIFICULDADES

A principal dificuldade é ter acesso às informações que demonstram o modo de aquisição de propriedade de cada empreendimento. Além disso, a pesquisa documental pode ser insuficiente para resolver o problema de pesquisa.



ISSN: 1984-8781 - Código verificador: IRCyKOpUMi5Z