

Rocinha Mais Legal

Uma questão de cidadania

2ª edição



Fundação CDDH Bento Rubião

Presidente

Henrique Agostinho Marques Porto

Vice Presidente

Evandro Ruiz Alves Costa

Equipe de Trabalho

CONCEPÇÃO e PROGRAMAÇÃO

Coordenador Executivo

Ricardo de Gouvêa Corrêa

Coordenação do Programa Terra e Habitação

Valério da Silva

Consultora Jurídica

Eliana Augusta de Carvalho Athayde

EQUIPE TÉCNICA

Área Urbanística

Coordenadora

Maria Olinda Sampaio - Arquiteta e Urbanista

Área Social

Coordenadora

Verónica Turrado - Assistente Social

Agente Social

José Martins de Oliveira

Área Jurídica

Coordenador

Marcos Pinto Correia Gomes - Advogado

Secretaria de Campo

Aline Alves

Apresentação

A Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião e a Pastoral de Favelas da Arquidiocese do Rio de Janeiro, com apoio do Ministério das Cidades e Ministério da Justiça do Governo Federal e do Programa Nacional das Nações Unidas para o Desenvolvimento, estão iniciando um trabalho de longo prazo na favela da Rocinha, cujo objetivo é a Regularização Fundiária da comunidade. Para isto firmaram parceria com as Associações de Moradores da Comunidade: a União Pró-Melhoramento dos Moradores da Rocinha – UPMMR, a Associação de Moradores e Amigos do Bairro Barcelos – AMABB e a Associação de Moradores da Vila Laboriaux e Vila Cruzado, e ainda com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através da SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo, um Termo de Cooperação Técnica.

Esta cartilha pretende explicar o que é Regularização Fundiária, porquê ela é importante e como será feito esse trabalho dentro do Projeto Rocinha Mais Legal, vem garantir o direito à propriedade de cada morador, que sempre vem lutando pela igualdade, cidadania, garantia de direitos, reconhecimento formal e acesso aos serviços e equipamentos urbanos.

Pastoral de Favelas

A Pastoral de Favelas da Arquidiocese do Rio de Janeiro atua na cidade há 25 anos. Durante todo esse tempo, o trabalho esteve concentrado na promoção de condições de vida digna aos moradores de favelas, buscando afastar ameaças de remoção e encaminhá-los à assessoria jurídica gratuita, sempre que necessário.

Fundação CDDH Bento Rubião

Há 18 anos trabalhando no Rio de Janeiro, a Fundação CDDH Bento Rubião é uma organização não governamental e possui duas linhas de atuação: o Programa Direitos da Criança e do Adolescente e o Programa Direito à Terra e Habitação. Através deste último programa, a Fundação busca apoiar a formação de associações e cooperativas habitacionais visando à produção de novas moradias, e auxiliar comunidades ameaçadas de remoção, promovendo a regularização fundiária e urbanística das mesmas.

Governo Federal

O Governo Federal, através do Ministério das Cidades, lançou ano de 2003, o Programa Nacional de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável em Áreas Urbanas: Programa Papel Passado, que reconhece a gravidade do crescimento informal nas cidades e cria condições para implementação de programas de regularização fundiária.

Prefeitura do Rio

A Prefeitura do Rio, através da Coordenadoria de Orientação e Regularização Urbanística – CRU da Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, vem complementar o Projeto de Regularização Fundiária com a elaboração de uma Legislação Urbanística Especial, o reconhecimento das ruas existentes.

Introdução

Ao longo da história do Brasil, parcelas consideráveis de nossas cidades foram sendo construídas pelo povo trabalhador

sozinho, sem o apoio do restante da sociedade nem do poder público. Buscando melhores condições de vida, os trabalhadores vinham de todos os lugares: norte, nordeste, centro - oeste, venham do interior. Sem ter onde morar, eles começaram a ocupar os morros e as áreas alagadiças, construíram barracos de madeira, palafitas, casas de estuque. Trouxeram suas famílias, que foram crescendo e se multiplicando, abriram caminhos, escadas, construíram redes de esgoto, de drenagem.

Essas comunidades, chamadas de favelas, foram e ainda hoje são perseguidas, discriminadas. Muitas delas foram removidas, e outras, ignoradas e excluídas, como se não existissem.

Mas a população brasileira vem mudando essa realidade, se organizando, lutando, cobrando de seus governantes seu acesso à cidadania, que inclui o reconhecimento das comunidades faveladas, a melhoria de suas condições de vida e o atendimento por serviços públicos de qualidade.

E o que é cidadania?

Cidadania é o exercício por todos de um conjunto de direitos e deveres. Como o próprio nome já diz, "cidadania" vem de "cidade". Portanto, o direito à cidade é um desses direitos.



E o que é, então, direito à cidade ?

Direito à cidade é direito à habitação, direito de morar em bairros com redes de água e esgoto, ruas pavimentadas, perto de equipamentos urbanos como creches, escolas e postos de saúde, com oportunidade de ter acesso à cultura e ao lazer. Além disso, esses bairros devem estar interligados com o resto da cidade, através de um sistema de transporte de qualidade.

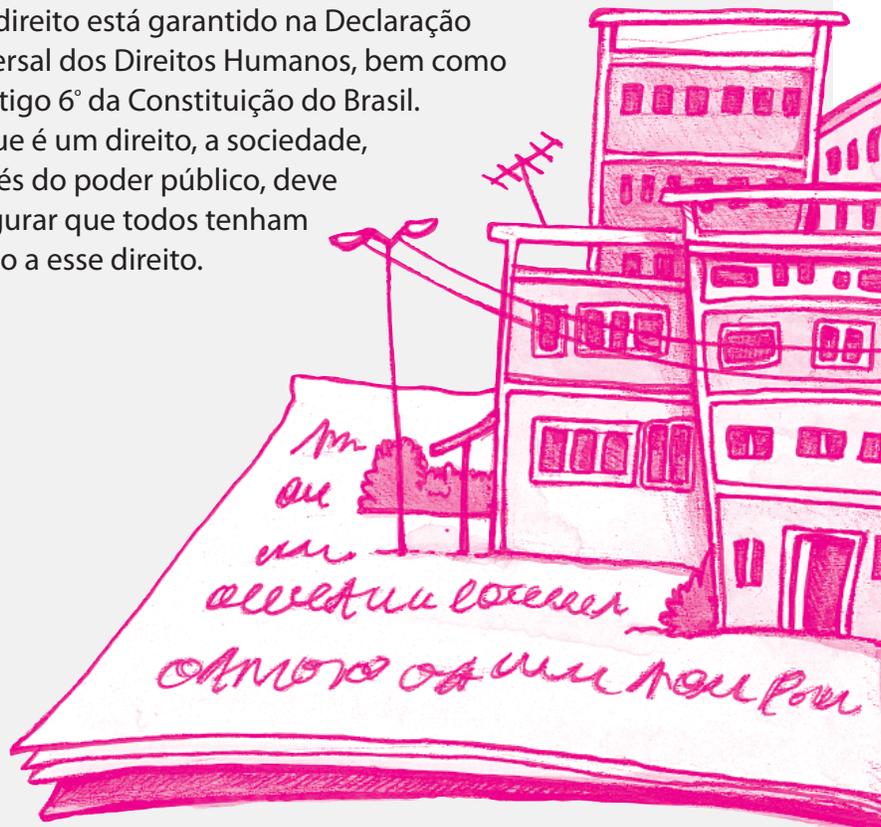
Como vimos, o início de tudo é o direito à habitação. Sem esse direito, todos os outros direitos não vão poder existir.

E o que é direito à habitação?

Direito à habitação é o direito a um pedaço de terra onde se possa construir uma moradia digna.

Esse direito está garantido na Declaração Universal dos Direitos Humanos, bem como no artigo 6º da Constituição do Brasil.

Porque é um direito, a sociedade, através do poder público, deve assegurar que todos tenham acesso a esse direito.



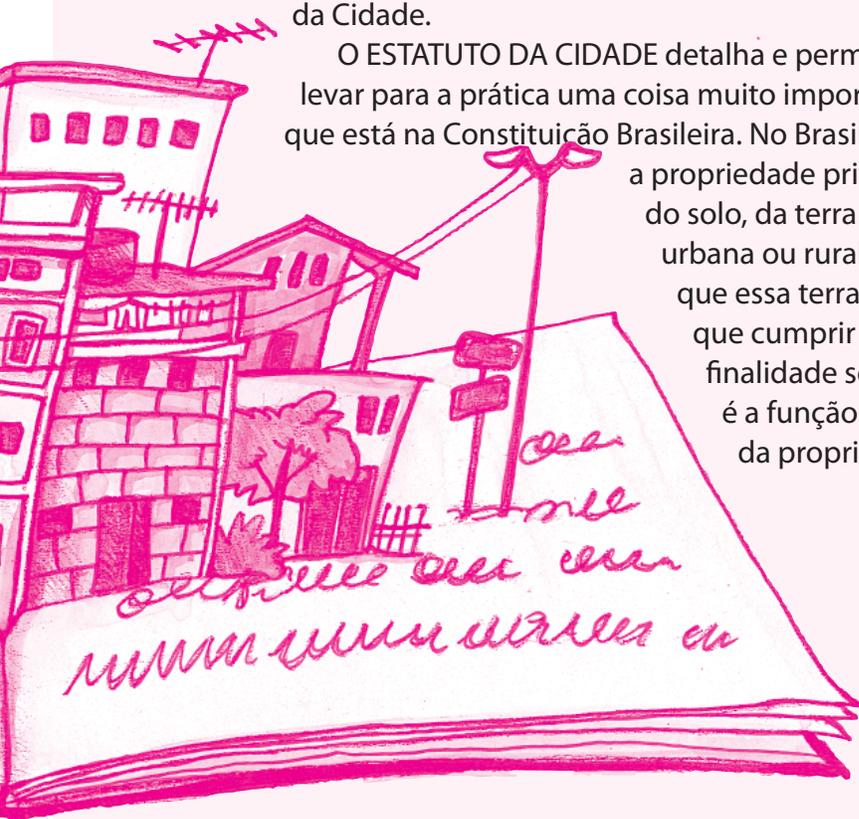
E como a sociedade, através do poder público, pode assegurar que todos tenham acesso ao direito à habitação?

A sociedade pode assegurar que todos tenham direito à habitação, por exemplo, facilitando para os mais pobres e excluídos o acesso a um lote de terreno onde possam construir suas casas. Outra maneira é regularizando situações de moradia já existentes, como nas favelas, e, a partir daí, implantando e melhorando a infra-estrutura existente, como redes de água, esgoto e drenagem.

Agora é lei!

No Brasil, existe uma lei muito boa para isso que é o Estatuto da Cidade.

O ESTATUTO DA CIDADE detalha e permite levar para a prática uma coisa muito importante que está na Constituição Brasileira. No Brasil existe a propriedade privada do solo, da terra urbana ou rural. Só que essa terra tem que cumprir uma finalidade social: é a função social da propriedade,



que está acima das finalidades econômicas.

E o que é cumprir com a função social da propriedade ?

Cumprir com a função social da propriedade é utilizá-la para morar e para trabalhar.

Os moradores da Rocinha dão à terra que ocupam uma função social, pois nela moram e trabalham. Exercem, a partir dela, seu direito à habitação e seu direito à cidade. Só que exercem esse direito precariamente, pois o mesmo precisa ser reconhecido oficialmente, precisa ser reconhecido por toda a



sociedade. O instrumento para fazer isto é o que chamamos de Regularização Fundiária. Só com a regularização os moradores estarão mais próximos de uma cidadania absoluta.

Esta cartilha pretende explicar o que é regularização fundiária, porque ela é importante, e como será feito esse trabalho na comunidade da Rocinha.

O que é Regularização Fundiária

A regularização fundiária concede títulos definitivos de propriedade dos terrenos onde vivem e trabalham os moradores de bairros ocupados em condições irregulares. Ela oficializa o direito à terra e à habitação que estes moradores já exercem, como é o caso dos moradores da Rocinha. Esses títulos são registrados no Registro Geral de Imóveis, o RGI, como ocorre nos outros bairros da cidade dita formal.

Os moradores da Rocinha têm direito ao terreno que ocupam, mas enquanto este direito não estiver devidamente



regularizado, através de um título definitivo, sempre haverá o risco da remoção.

Porque é Importante a Regularização Fundiária

Por razões de segurança

Perante o ordenamento jurídico brasileiro, a propriedade é a única maneira de ser assegurada a posse efetiva de um bem. Só a tolerância face à ocupação informal não é garantia suficiente para assegurar o direito à moradia e o acesso à cidadania.

No início do ano de 2004, mais uma vez, os jornais apresentaram propostas de setores da sociedade defendendo a remoção da comunidade para regularizar seus



problemas. A desculpa era a de que isso promoveria o bem estar de seus moradores. Mas a verdade é que a Rocinha esta localizada em uma das áreas mais valorizadas da cidade, despertando, portanto, o interesse de muitos grupos.

Por razões econômicas

Estudos mostram que, quando um terreno é regularizado, ele é valorizado economicamente. Além disso, um terreno regularizado pode ser dado como garantia para obtenção de empréstimos. Estes empréstimos poderão ser para compra de material de construção, para ampliar e reformar a casa, para abrir ou ampliar um negócio, ou para a compra de outro bem.

Por razões de cidadania

As leis devem ser iguais para todos.

Por que parte da cidade tem esse direito assegurado, através de registro e certidão, e as favelas não o possuem formalizado?



Ao promover a regularização, a população das favelas adquire uma situação de igualdade na cidade.

Farão todos, legalmente, parte da mesma cidade!

Para virar um bairro, tendo acesso pleno e definitivo aos direitos garantidos por lei

Água, rede de esgoto, luz, pavimentação, escolas, postos de saúde, etc. são direitos de todos os moradores nas cidades. Mas não é isso que acontece na prática. Muitas favelas não possuem serviços e equipamentos ou, quando possuem, estes são mantidos precariamente pelo poder público. Com a terra regularizada, o acesso a esses benefícios será facilitado, pois a comunidade estará nas mesmas condições legais e administrativas dos outros bairros da cidade. Poderá assim cobrar, até mesmo na justiça, que o poder público garanta esses serviços e cuide para que eles permaneçam funcionando com qualidade.

Como será feita

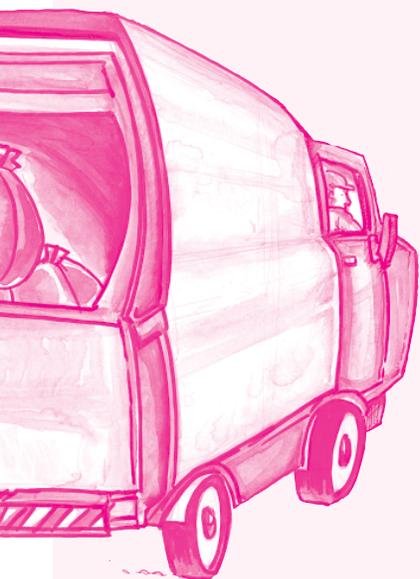


a Regularização Fundiária na Rocinha, passo a passo

Realizar a Regularização Fundiária na Rocinha é um trabalho complexo, pelo próprio tamanho da comunidade. É importante saber que este trabalho só será possível se contar com a participação ativa dos moradores.

O trabalho será de intervenção jurídica, visando à emissão de títulos de propriedade aos moradores. No entanto, o trabalho também pretende complementar e colaborar com outros processos de intervenção física e social existentes na comunidade e até mesmo com aqueles que ainda serão implementados. Por esta razão convidamos o poder público municipal e estadual, além do federal a atuarem como parceiros.

O trabalho de regularização fundiária da Rocinha começou no



igualdade
cidadania

reconhecimento

acesso a serviços

garantia de direitos

Bairro Barcellos e na Vila Verde, e está sendo iniciada a segunda fase em Vila Laborioux e Vila Cruzado. Em uma terceira etapa deverá estender-se por toda a comunidade.

A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE SE ENVOLVENDO NESTE PROJETO É FUNDAMENTAL PARA A GARANTIA DO DIREITO À MORADIA.

Quais são os passos que serão dados e como os moradores irão participar?

1º Passo: Assembléias

Serão realizadas assembléias com os moradores. Nessas assembléias, todos terão oportunidade de conhecer o programa e tirar suas dúvidas, opinar sobre sua implementação, etc.

Durante as assembléias, estaremos também incentivando a formação de pequenos grupos que podem ser por setores, por ruas, becos etc., que nos ajudarão a levar adiante o projeto,



acompanhando o dia a dia do trabalho nas áreas, multiplicando, informando, auxiliando na sua divulgação junto aos demais moradores. Desta forma, os moradores poderão tirar dúvidas, fazer críticas e sugestões, tornando a intervenção transparente e compartilhada com a comunidade.

2º Passo: Topografia

Uma equipe de topografia visitará a comunidade para medir e desenhar as casas e os lotes, ruas, passagens, áreas livres e de uso comum. Esse trabalho é importantíssimo para que seja



elaborada a planta que vai orientar e fazer parte do processo jurídico de regularização fundiária. Os moradores devem deixar o topógrafo entrar para medir suas casas. O topógrafo está ali para ajudá-los a ter o seu título definitivo.

3º Passo: Cadastramento

Enquanto a equipe de topografia estiver nas ruas da comunidade, uma equipe de cadastradores visitará as casas, para levantar dados sobre os moradores.

Esse é outro momento de intensa participação do morador, que deverá receber o cadastrador, responder com clareza às perguntas que forem feitas e providenciar os documentos solicitados.

4º Passo: Documentos do Morador

Serão recolhidas as cópias dos documentos solicitados na etapa anterior, que farão parte dos processos que serão encaminhados à justiça ou outros órgãos públicos.



5º Passo: Montagem dos Processos

De posse do cadastramento, da planta topográfica e das cópias dos documentos, os advogados da Pastoral e da Fundação irão montar os processos.

6º Passo: Entrada e Acompanhamento dos Processos

O 6º Passo será dar entrada dos processos na justiça ou junto ao órgão público competente, e, em seguida, acompanhá-los.

7º Passo: Título de Propriedade

Por fim, o 7º Passo será a entrega do título de propriedade.

Como será feita a regularização urbanística na rocinha

Esta etapa do projeto que complementa o Projeto de Regularização Fundiária, será desenvolvida pela SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo, a quem compete o estabelecimento de diretrizes da política urbana, visando garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, valorizar o meio ambiente natural e construído entre outras atribuições.

Dentro da Secretaria Municipal de Urbanismo foi criada a Coordenaria de Orientação e Regularização Urbanística – U/CRU – com a competência específica de atuar nas Áreas declaradas como de Especial Interesse Social, nas quais se inclui a Comunidade Rocinha.

1º Passo – É a elaboração de um PAA/PAL

Projeto de alinhamento e loteamento que definirá as áreas públicas e privadas, a largura das ruas e a marcação dos lotes.

2º Passo – Reconhecimento dos Logradouros

Serão oficializados os nomes das ruas, mediante o reconhecimento dos logradouros da Comunidade, com as mesmas regras usadas no restante da Cidade. É muito importante a participação dos moradores.

3º Passo – Legislação Urbanística

É a elaboração e aprovação de uma legislação de uso e ocupação do solo, que definirá os parâmetros urbanísticos que devem estar obedecidos para que as construções tenham seu projeto aprovado pela prefeitura. Serão definidas diretrizes gerais para as diferentes subzonas da Rocinha e depois uma legislação mais detalhada que contará com a participação dos moradores.

4º Passo – Licença de Legalização

Finalmente será concedida a licença de legalização para cada uma das edificações que se encontrarem em condições mínimas de segurança e estabilidade e a certidão de Habite-se, que garante a existência legal da edificação. Este é o último passo da regularização urbanística.

O Bairro da Rocinha

Criação da XXVIIª RA –Rocinha

Lei 1995, de 18 de Junho de 1993, criou e delimitou a XXVII RA – Rocinha, integrando-a aos demais bairros do município e reforçou as disposições do Plano diretor.

Declaração de AEIS –

Área de Especial Interesse Social

Lei nº 3351 de 28 de junho de 2001, foi declarada como de interesse social, para fins de urbanização e regularização, assim esta etapa já está superada.

Posto de Orientação Técnica - POT

Foi criado pelo Decreto



17217 de 10 de Dezembro de 1998. O POT é coordenado desde 2003 pela SMU através da Coordenadoria de Orientação e Regularização Urbanística – CRU, e conta com o apoio de representantes das Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Habitação, da GEO-RIO, Força Tarefa de Controle Urbano, COMLURB, SMO, SMF, RIOLUZ e Defesa Civil.

Objetivos do POT



- Acompanhar a elaboração dos planos e projetos de urbanização e regularização fundiária;
- Acompanhar e orientar a elaboração da legislação de controle de parcelamento, uso do solo e das edificações;
- Exercer controle efetivo sobre os limites geográficos e zoneamento a ser estabelecido, impedindo novas construções em áreas destinadas aos espaços públicos, equipamentos



urbanos, à preservação permanente e ao reflorestamento.

Endereço do POT
Estrada da Gávea, 272

Regularização Fundiária do Imóvel

O morador pode adiantar os documentos

Para facilitar o trabalho, o morador pode providenciar, desde já, uma cópia dos seguintes documentos:

- Carteira de Identidade;
- CPF;
- Se for casado no civil, Certidão de Casamento;
- Certidão de Nascimento dos filhos;
- Conta ou correspondência em nome do morador, onde conste o endereço, com data de 1998 ou anterior. Esse é o principal documento que comprovará a sua posse. Aqui vale desde conta de luz até a carteira de vacinação dos filhos, ou correspondências de lojas, etc.

E se o morador não tiver todos os documentos?

A carteira de Identidade pode ser tirada nos postos do DETRAN. A 1ª via é gratuita e os documentos necessários são: certidão de nascimento ou certidão de casamento e três fotos 3x4 recentes.

O CPF pode ser tirado em qualquer agência da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil. Outras opções são as agências do Correio. É preciso apresentar qualquer documento de identificação, como identidade ou título de eleitor.

Onde obter informações?

A Fundação CDDH Bento Rubião e a Pastoral de Favelas manterão uma secretaria provisória na comunidade. O endereço é Largo do Boiadero, 4, 3º andar. Os dias e horários de funcionamento serão apresentados nas assembléias.

Nessa secretaria o morador poderá:

- Entregar documentos;
- Obter esclarecimento jurídico ou de qualquer outro tipo, relacionado com o trabalho;
- Obter auxílio para responder ao questionário de cadastramento;
- Complementar informações que faltem no questionário;
- Entregar o documento que comprova a posse.

VISITE-NOS!
A VISITA À SECRETARIA
É MAIS UMA FORMA DE PARTICIPAÇÃO.

VAMOS LÁ
VAMOS PARTICIPAR!
REGULARIZADA, A ROCINHA
FICARÁ AINDA MAIS LEGAL!

Fundação CDDH Bento Rubião
Avenida Beira Mar 216/401. Castelo.
Telefone: (21) 2262 3406

Revisão
Alessandra Silveira da Cruz - Jornalista
Projeto Gráfico e Direção de Arte
Estúdio Metara (21 2242 7609) | www.estudiometara.com.br
Ilustrações
Liliana Ostrovsky

2006
Tiragem: 2.000 exemplares

Realizadores



Apoio

Secretaria Nacional de
Programas Urbanos

Cidades

Justiça



Parceria



UPMMR
União Pró-Melhoramento
dos Moradores da
Rocinha

AMABB
Associação de Moradores
e Amigos
do Bairro Barcelos

Associação
de Moradores
da Vila Laboriaux e
Vila Cruzado