



**CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITOS FUNDAMENTAIS E  
DEMOCRACIA**

**“MORO ONDE NÃO MORA NINGUÉM”: A FUNDAÇÃO MARGARIDA MARIA  
ALVES E O DIREITO À MORADIA E À CIDADE EM JOÃO PESSOA/PB**

**EURICLEIDE NICÁCIO FLORO**

**CAMPINA GRANDE – PARAÍBA  
JULHO DE 2014**

**EURICLEIDE NICÁCIO FLORO**

**“MORO ONDE NÃO MORA NINGUÉM”: A FUNDAÇÃO MARGARIDA MARIA ALVESE E O DIREITO À MORADIA E À CIDADE EM JOÃO PESSOA/PB**

Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Direitos Fundamentais e Democracia da Universidade Estadual da Paraíba - CCJ, em cumprimento à exigência para obtenção do grau de especialista.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Ms. Lara Sanábria Viana

CAMPINA GRANDE – PB  
2014

É expressamente proibida a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano da dissertação.

F635m Floro, Euricleide Nicácio.

"Moro onde não mora ninguém" [manuscrito] : a Fundação Margarida Maria Alves e o direito à moradia e à cidade em João Pessoa/PB / Euricleide Nicácio Floro. - 2014.

42 p. : il. color.

Digitado.

Monografia (Especialização em Direitos Fundamentais e Democracia) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2014.

"Orientação: Profa. Ma. Lara Sanábria Viana, Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa".

1. Direitos Fundamentais. 2. Direito à Moradia. 3. Fundação Margarida Maria Alves. I. Título.

21. ed. CDD 341.481

EURICLEIDE NICÁCIO FLORO

**MORO ONDE NÃO MORA NINGUÉM: A FUNDAÇÃO  
MARGARIDA MARIA ALVES E O DIREITO À MORADIA E À  
CIDADE EM JOÃO PESSOA/PB**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao Curso de Especialização  
em Direitos Fundamentais e Democracia  
da Universidade Estadual da Paraíba, em  
cumprimento à exigência para obtenção  
do grau de especialista.

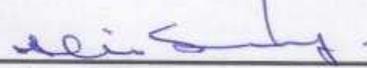
Orientador(a): Prof<sup>a</sup>. Ma. Lara Sanábria  
Viana

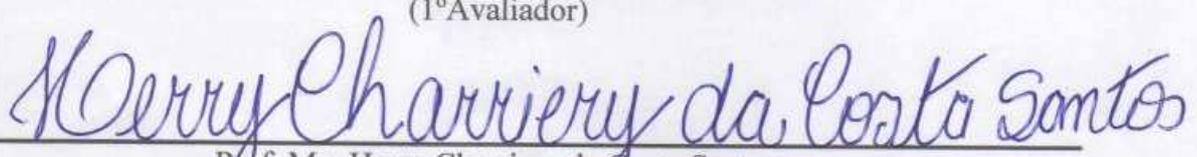
Aprovada em: 04/08/2014

Nota: 10,00 (Dez)

BANCA EXAMINADORA

  
\_\_\_\_\_  
Prof<sup>a</sup>. Ma. Lara Sanábria Viana  
(Orientadora)

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Me. Hélio Santa Cruz Almeida Júnior  
(1ºAvaliador)

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Me. Herry Charriery da Costa Santos  
(2ºAvaliador)

## DEDICATÓRIA

A todos que acreditam nos sonhos, DEDICO.

## **AGRADECIMENTOS**

À Maria Cezilene A. de Moraes, coordenadora do curso de Especialização, por seu empenho.

A minha família pela compreensão, dedicação e incentivo sempre.

Aos professores do Curso de Especialização da UEPB, em especial, a Professora Lara Sanábria Viana, que contribuíram ao longo desse período, por meio das disciplinas e debates, para o desenvolvimento desta pesquisa.

Aos colegas de turma pelos momentos de amizade e apoio, especialmente a Marta Thaís e a Jaciana.

## RESUMO

Este trabalho tem por objetivo analisar as condições de moradia e o direito à cidade em João Pessoa/PB, bem como compreender a atuação da Fundação Margarida Maria Alves na efetivação desse direito. Para tanto, analisaremos os documentos legais que tratam desse direito à moradia e à cidade, notadamente a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade entre outros, partindo do pressuposto de que esse direito à cidade é um direito humano fundamental que é base para outros direitos fundamentais. Além disso, tentamos compreender como esse direito à moradia se estrutura na prática na cidade de João Pessoa, ou seja, tentamos compreender como a moradia e a regulação do espaço urbano se dá no cotidiano da cidade, quais são os atores sociais envolvidos na luta por esse direito e por condições de vida digna. Diante disso, analisaremos a atuação da instituição supramencionada, notadamente os projetos desenvolvidos por ela na Cidade de João Pessoa, entre os quais o “Programa Papel Passado”, o “Projeto Cidade Sustentável é Cidade Legal”, e outros, que atuam na regulação do espaço urbano, buscando a efetivação desse direito. Além disso, destacamos algumas problemáticas que surgem durante esse processo de regularização, entre elas, ausência de repasse de recursos, falta de vontade política, incompreensão de alguns moradores que temem serem retirados do lugar que habitam entre outras questões, dificultando, assim, a efetivação desse direito. Destarte, partiremos do estudo de caso das áreas analisadas, na qual foram realizadas visitas, questionamentos aos moradores, aplicação de questionários, bem como nos utilizamos de pesquisa bibliográfica com os seguintes autores: Henri Lefebvre, Luiz Edson Fachin, Regis Fernandes de Oliveira e outros.

**PALAVRAS-CHAVE:** Cidade; Moradia, Fundação Margarida Maria Alves.

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	9
CAPÍTULO I .....	11
O DIREITO HUMANO AO ESPAÇO URBANO E A SUA ORGANIZAÇÃO NO ESTADO DEMOCRÁTICO DE DIREITO.....	11
A CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 E DEMAIS DOCUMENTOS LEGAIS QUE REGULAM O DIREITO À CIDADE NO BRASIL .....	14
CAPÍTULO II .....	20
AS CONDIÇÕES DE MORADIA E O DIREITO À CIDADE EM JOÃO PESSOA/PB	20
CAPÍTULO III .....	27
A FUNDAÇÃO MARGARIDA MARIA ALVES NA LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB.....	27
PROGRAMA PAPEL PASSADO (PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO JARDIM LARANJEIRAS).....	29
CIDADE SUSTENTÁVEL É CIDADE LEGAL .....	31
AS DIFICULDADES NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO ORDENADA E SUSTENTÁVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA.....	32
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	36
REFERÊNCIAS.....	39
ANEXOS.....	41

## INTRODUÇÃO

Este trabalho é fruto do desenvolvimento de um projeto no qual trabalhei enquanto era advogada na Fundação Margarida Maria Alves, e das análises realizadas sobre a conjuntura urbana e estruturação dos espaços na cidade de João Pessoa/PB.

Percebe-se que a cada dia surge na mídia local notícias envolvendo problemas referentes à habitação em João Pessoa/PB, notadamente ocupações em áreas e prédios públicos realizados por movimentos sociais que lutam por melhores condições de moradia.

Diante disso, consideramos de grande relevância compreender o direito à moradia e ao espaço urbano ordenado e sustentável na cidade de João Pessoa/PB, tentando analisar principalmente qual a legislação que trata desse direito, qual o conceito, quando surgiu a necessidade de reconhecimento desse direito e de estruturação das cidades.

Dessa forma, tento construir um novo olhar sobre a política urbana implantada na cidade de João Pessoa, seus conflitos, e os movimentos sociais e entidades envolvidos nessa luta por melhores condições de moradia.

Para tanto, dialogamos com alguns autores, entre os quais, Henri Lefebvre, Luiz Edson Fachin, Regis Fernandes de Oliveira e outros, bem como analisamos alguns documentos legais que tratam desse direito, notadamente a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade, e algumas legislações municipais que regulam o direito à moradia em João Pessoa.

No primeiro capítulo, analisamos o direito à moradia e a cidade, considerado como direito humano por documentos internacionais, e um direito fundamental social de acordo com a nossa Magna Carta de 1988, bem como buscamos compreender o conceito desse direito, quando surgiu, além de analisar os documentos legais que tratam da política urbana no Brasil.

No segundo capítulo, intitulado as condições de moradia e o direito à cidade em João Pessoa/PB, discutimos acerca das condições de moradia nesta cidade, tentamos compreender como a cidade se estruturou e quais as políticas públicas voltadas para a regulação dos espaços urbanos, e melhoria das condições de vida da população residente nas comunidades espalhadas pela cidade, bem como buscamos compreender quais os atores sociais envolvidos na luta pela efetivação desse direito.

No terceiro capítulo, partimos para a análise da atuação de uma entidade de defesa dos direitos humanos, qual seja a Fundação de Defesa dos Direitos Humanos Margarida Maria Alves, essa que atua na defesa dos direitos humanos, notadamente na assessoria a movimentos

que lutam pelo direito à moradia, e intervenção nas políticas públicas que estruturam os espaços urbanos.

Além disso, falamos acerca de alguns projetos desenvolvidos pela Fundação que busca a regularização de algumas ocupações na cidade de João Pessoa, como também falamos sobre as dificuldades enfrentadas no processo de regularização no Brasil.

Assim, os questionamentos levantados nesse trabalho contribuem com as discussões sobre a problemática urbana na cidade de João Pessoa, na tentativa de construção de um novo paradigma, ressaltando que esse é apenas mais um olhar sobre a estruturação dos espaços urbanos, sendo, portanto, possíveis outras leituras.

## CAPÍTULO I

### O DIREITO HUMANO AO ESPAÇO URBANO E A SUA ORGANIZAÇÃO NO ESTADO DEMOCRÁTICO DE DIREITO

Vivemos em um mundo globalizado, em que as relações dos homens entre si, e com o meio, são norteadas pelas lógicas do consumo, do capital. Diante desse modelo de sociedade, marcada pela ótica da propriedade/capital, alguns direitos básicos dos sujeitos são colocados em segundo plano. Desse modo, vamos tratar de um desses direitos, que se mostra cada vez mais conflitante da sociedade atual, qual seja o direito à cidade.

O conceito de direito à cidade, nos moldes conhecidos hoje, surgiu na década de 60, quando foi elaborado por Henri Lefebvre, inicialmente em sua obra *Le droit à la ville*, na qual o autor pensa a produção do espaço urbano, a partir de uma ótica social, sob a ótica dos cidadãos, verificando notadamente que os problemas sociais não se reduzem apenas a questões espaciais, por isso repudia a questão de transformar os problemas urbanos em questões meramente administrativas, desconsiderando a atuação das pessoas como sujeitos construtores de sua própria cidade.

Assim, para Lefebvre, o direito a cidade deve estar baseado na luta dos atores sociais na criação desses espaços, portanto avançando na concepção de cidadania ao incluir os sujeitos na construção de seu habitar.

Desse modo, o direito a cidade teve seu primeiro conceito elaborado na década de 60, todavia, esse direito, ainda é um espaço em construção, tendo em vista que, estamos vivenciando, cada vez mais o “inchaço” desordenado dos centros urbanos, resultante, na sua grande maioria de um modelo capitalista excludente.

Diante desse “inchaço” vivenciado nos centros urbanos, vários conflitos foram surgindo, e inúmeras vezes começam a serem somadas, difundindo a expressão direito à cidade, que foi sendo apropriada pelos movimentos sociais urbanos, sendo compreendida como em sentido amplo como direito a habitar a cidade de forma adequada, incluindo infraestrutura, transporte, enfim apropriação dos espaços da cidade pelos sujeitos e pela coletividade.

Além dos autores que tratam sobre o conceito de direito à cidade, alguns institutos jurídicos tentam, também, explicar esse conceito de direito à cidade. De acordo com a Carta Mundial pelo Direito à Cidade, “o direito a cidade é um direito coletivo de todas as pessoas que moram na cidade a seu usufruto equitativo dentro dos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social”.

Ademais, o direito à cidade foi difundido e institucionalizado juridicamente se justificando pela perspectiva de dar função social a propriedade, pois conforme já demonstrado acima esse direito

compreende a apropriação do espaço urbano pelos cidadãos e pela coletividade, não havendo espaço para especulação sobre a propriedade, mas sim sua adequada utilização considerando sua função social.

Acerca da função social da propriedade, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal, nos ensinam que “há um evidente conflito entre os direitos e garantias fundamentais, ou seja, há um conflito entre o direito de propriedade previsto no art. 5º da Constituição Federal de 1988, e a função social da propriedade que limita esse direito”.

Com efeito, é relevante destacar que esse direito de propriedade é garantido constitucionalmente e consiste basicamente no direito que o proprietário de determinado bem tem de usá-lo e usufruir dele da forma como quiser, desde que dê a essa propriedade sua função social.

De acordo com Luiz Edson Fachin, “o fundamento da função social da propriedade é eliminar da propriedade privada o que há de eliminável. O fundamento da função social da posse revela o imprescindível, uma expressão natural da necessidade”<sup>1</sup>.

É importante destacar ainda, que existem distinções entre a função social da propriedade e da cidade, uma vez que a primeira ocorre quando a propriedade atende a segurança e bem estar coletivos, já a segunda é a garantia de que a coletividade possa ter a garantia de condições dignas de trabalho, padrão de vida adequado, saúde, segurança pública, infraestrutura básica da moradia para a convivência com a família etc., ou seja, inclui uma dimensão mais ampla, de cidade que proporciona condições de vida digna para seus habitantes.

Dessa forma, a institucionalização desse direito em alguns institutos jurídicos tem por base notadamente fazer com que a cidade e a propriedade venham cumprir com sua função social, a primeira compreendendo a garantia da coletividade a ter direitos a trabalho e vida digna, a um padrão de vida adequado, alimentação, vestuário, lazer, mobilidade urbana entre outros direitos, e a segunda consiste em garantir o direito à propriedade desde que atenda ao bem estar coletivo, e seu descumprimento pode gerar algumas sanções pelo poder público.

Atualmente vem crescendo o movimento em prol do reconhecimento do direito à cidade como um direito fundamental. Afinal de contas, o direito à cidade é um direito à cidadania, uma vez que, somente podem-se garantir os demais direitos humanos fundamentais, se o direito a cidade for garantido. Sendo assim, se consolida como um direito meio para outros direitos.

Vale ressaltar, que há uma luta pelo reconhecimento de outros direitos como fundamentais, bem como é importante destacar que outros direitos são igualmente importantes como o direito à cidade, notadamente o direito ao campo, ou a terra.

Todavia, neste trabalho não temos a pretensão de tratar do reconhecimento do direito ao campo ou a terra, apesar de considerarmos igualmente relevante a luta por esse direito, e entendermos o processo histórico pelo qual passou e como se estrutura atualmente, considerando desde a instituição

---

<sup>1</sup> FACHIN, Luiz Edson, cf. **A função Social da posse e da propriedade contemporânea**, p.19.

do Estatuto da terra, e as lutas pelo direito a terra e reconhecimento de direitos aos/as trabalhadores/as do campo, entre estas podemos citar as ligas camponesas, e na atualidade o próprio movimento sem-terra.

Com efeito, esse direito à cidade ainda é considerado em um espaço em construção, tendo em vista que, nos últimos anos os centros urbanos estão vivenciando um verdadeiro “inchaço” desordenado, resultante de um modelo econômico capitalista excludente, fazendo com que esse direito se reestruture a partir do surgimento de novas necessidades para a construção de um espaço urbano mais democrático.

Segundo a Pesquisa Nacional de Amostras por Domicílio (PNAD) do ano de 2008 (p. 21), a taxa de urbanização no Brasil era de 83,8%, contra 79,6% em 1998, ou seja, estes dados demonstram um crescimento paulatino da vida nas cidades. Em alguns estados, esse número chega a mais de 90%, crescimento bem maior que a média nacional, onde mostra que os brasileiros estão concentrados nos conglomerados urbanos, longe da zona rural que está paulatinamente sendo esvaziada.

Desse modo, vejamos a imagem abaixo que representa bem o crescimento das cidades e a forma desestruturada como a população passou a viver nas cidades.



Figura 01: Foto de comunidade na cidade do Rio de Janeiro/RJ.  
Acervo pessoal de Euricleide Nicácio Floro. Em 08/01/2014.

Ressaltamos que, ao afirmarmos que a zona rural está sendo esvaziada, estamos falando que grande parte das pessoas que até então viviam em cidades, migraram para os espaços urbanos em busca de melhores oportunidades de vida, gerando um verdadeiro “inchaço” em algumas cidades que cresceram de forma desordenada e sem garantir infraestrutura básica à coletividade habitante da mesma. .

Dessa forma, verifica-se que a grande maioria dos brasileiros vive nas cidades. Todavia, esse crescimento da vida nas cidades não foi acompanhado por políticas públicas efetivas, para que as pessoas que vivem nas cidades possam ter uma qualidade de vida digna, incluindo uma moradia

adequada, em meio ambiente saudável, saneamento básico, transporte público que garanta mobilidade urbana, etc.

Desse modo, como essa nova forma de viver nas cidades não foi acompanhada de políticas públicas efetivas, tampouco o direito à moradia adequada é respeitado, a cidade se tornou palco de conflitos sociais que lutam pela visibilidade dos “excluídos”, por um direito efetivo à cidade, que inclua direito a uma moradia adequada com água, esgoto, saneamento básico, mobilidade urbana, etc.

Entre os atores dessa luta por um direito à cidade, podemos citar ONGs, movimentos sociais, associações religiosas, entre outras, que conquistaram alguns documentos importantes que tratam das questões referentes à cidade, entre os quais, a Carta Europeia dos Direitos Humanos nas Cidades (2000), Carta Mundial do Direito à Cidade (2005), Estatuto das Cidades (2001) - Lei 10.257, entre outros.

## **A CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 E DEMAIS DOCUMENTOS LEGAIS QUE REGULAM O DIREITO À CIDADE NO BRASIL**

No Brasil, alguns institutos legais regulam o direito à cidade e a moradia, entre os quais a Constituição Federal de 1988 que traz um capítulo destinado à política urbana, o Estatuto da Cidade, que nasceu para regulamentar o capítulo que trata da política urbana na Constituição Federal, os Planos Diretores dos Municípios e outras leis, com a Lei 6.766/79, que trata do parcelamento do solo urbano, que analisaremos neste tópico.

Vale ressaltar, que entendemos direito à cidade como um gênero do qual o direito à moradia é espécie, pois direito à cidade, compreende o direito de morar de forma adequada, com toda infraestrutura básica, e incluindo a atuação dos sujeitos na construção da cidade.

No âmbito internacional, o direito à moradia tornou-se garantido desde a Declaração Universal dos Direitos do Homem e do Cidadão, contudo somente com a emenda constitucional 26/2000 é que esse direito foi inserido na Carta Magna Brasileira, como um direito social, e que necessita da atuação estatal para sua efetividade.

O direito à moradia é considerado um direito social previsto na Constituição Federal de 1988 em seu art. 6º, conforme veremos abaixo. Contudo, percebemos que o mesmo ainda não é respeitado como deveria, basta olharmos as condições de moradia em comunidades da maioria das cidades do país.

Artigo 6 - São direitos sociais a educação, a saúde, 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.<sup>2</sup>

Afinal, o direito à cidade e a moradia inclui o direito ao habitar de forma digna, o que não vem ocorrendo na maioria das cidades brasileiras marcadas pela precarização das condições de moradia e da vida urbana.

Além do artigo supramencionado, a nossa Constituição Federal, traz um capítulo destinado à regulação da política urbana, a ser executada pelo poder público municipal, ressaltando a necessidade do cumprimento da função social pela propriedade, além de dispor sobre mecanismos próprios de fazer o proprietário não subutilizar, ou não utilizar sua propriedade.

Vejamos o capítulo da Constituição Federal de 1988, que trata da política urbana:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. § 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

---

<sup>2</sup> Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 14.02.2000. **Constituição da República Federativa do Brasil**, cap. II - Dos direitos sociais, artigo 6. Disponível em: < [www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br): Acesso em: 20/05/2014..

Desse modo, a Constituição Federal traz inúmeras ferramentas para que o poder público municipal trate do desenvolvimento e da regulação do solo urbano. Para tanto, traz institutos como desapropriações, parcelamento de edificação compulsórios, imposto predial territorial urbano progressivo no tempo, usucapião etc. Todavia, apesar da Magna Carta, dispor sobre esses institutos, eles necessitavam ser regulamentados, o que só ocorreu com a criação do Estatuto da Cidade em 2001.

O Estatuto da Cidade - Lei 10.257/2001 é um documento legal fruto do protagonismo dos movimentos populares, que uniram forças na luta pelo direito à cidade. Esse documento legal prevê a necessidade de regulação solo urbano, dando a sua devida função social. Além disso, fortalece a atuação popular frente ao poder público municipal, e cria novos institutos jurídicos e políticos que viabilizam a transformação das cidades e a humanização dos espaços.

Ademais, o Estatuto da Cidade, traz mecanismos a fim de que a segregação socioespacial e as disparidades entre bairros mais abastados que receberam maior investimento governamental e bairros menos abastados possam ser corrigidas, se estruturando um novo modelo de desenvolvimento urbano. É importante ressaltar, que essa lei se desenrolou durante décadas até a sua aprovação, sendo fruto dos movimentos populares pró-moradia, que lutavam por justiça urbana e ambiental.

Com efeito, o Estatuto da Cidade atua em quatro principais frentes, quais sejam: visa dar função social a cidade, através da gestão da política urbana; cria mecanismos de materialização dessa política urbana; estabelece recursos de gestão urbana e dispõe sobre a regularização de assentamentos informais.

Para tanto, o Estatuto da Cidade prevê instrumentos que permitem a gestão democrática das cidades e de regularização fundiária, entre os quais podemos destacar a usucapião de imóvel urbano coletivo e individual, concessão do direito real de uso, direito de superfície, propriedade e edificação compulsórios, desapropriação, IPTU progressivo no tempo, prevê a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, dispõe sobre qual cidade deve ou pode ter um plano diretor, além de exigir espaços de participação democrática na gestão do solo urbano.

Diante disso, vamos analisar alguns desses mecanismos de regularização e gestão do solo urbano dispostos no Estatuto da cidade. Conforme supramencionado, o Estatuto da Cidade e a Constituição Federal possuem mecanismos para fazer com que o proprietário de um imóvel urbano dê função social à propriedade.

A lei supracitada dispõe sobre um poderoso instrumento de intervenção urbana, denominado de usucapião. Em seu art. 9º a Lei 10.257/2001 dispõe que: “aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco

anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”.

Verifica-se que o preceito que tratar da usucapião da lei em apreço, e quase idêntico ao art. 1.240 do Código Civil. Todavia, o Estatuto da Cidade esclarece melhor o instituto falando em área ou edificação urbana, pois para essa lei o objetivo precípuo é a moradia. O Estatuto da Cidade diz que a propriedade deve ser bem utilizada, e, é o plano diretor dos municípios que irão dizer como será esse aproveitamento.

Com efeito, o Plano Diretor obriga o proprietário a dá função social a sua propriedade, utilizando-se dos seguintes institutos: parcelamento e edificação compulsórios, ou seja, o poder público obriga o proprietário a edificar ou parcelar sua propriedade, e, se o mesmo não o fizer, o gestor pode ainda lançar mão do IPTU progressivo no tempo, que consiste em reajustar progressivamente a alíquota até que o proprietário perda o imóvel.

Além disso, há ainda a desapropriação do imóvel que não cumpre a função social, sendo o proprietário ressarcido em títulos da dívida pública, como também a outorga onerosa ou solo criado, e outros institutos jurídicos que auxiliam o poder público na estruturação dos espaços urbanos.

Observa-se que a lei em apreço vem regular os espaços urbanos, corrigindo as irregularidades existentes impactando positivamente o desenvolvimento sustentável das cidades. Nesse sentido, sobre o Estatuto da Cidade, nos ensina Regis Fernandes de Oliveira:

A necessidade do advento do aludido diploma ‘ decorre das ocupações irregulares nos grandes conglomerados urbanos. A invasão de áreas, a falta de fiscalização, a invasão de mananciais, o medo da perda da posse por famílias de baixa renda, a falta de ‘papel’ que lhes dê legitimidade sobre a posse, a venda de propriedades, barracos e construções mal feitas, tudo a gerar um conflito social sem precedentes’...O que mais querem os moradores é a regularização da ocupação. Para tanto, agora, a lei veio trazer alguns instrumentos de impacto urbano que podem envolver a legitimação da posse, pacificando a sociedade e dando às grandes cidades condições de desenvolvimento saudável<sup>3</sup>.

Ademais, o Estatuto da Cidade prevê ainda as Zonas Especiais de Interesse Social, que são áreas da cidade destinadas pelo plano diretor dos municípios para habitação popular, bem como garante a participação da sociedade na regulação e gestão dos espaços urbanos, através de audiências públicas, consultas públicas, referendos, plebiscitos, iniciativa popular etc. Desse modo, a sociedade transforma-se em sujeitos de direitos na construção das cidades.

---

<sup>3</sup> OLIVEIRA, Regis Fernandes de. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. São Paulo: revista dos tribunais, 2002, p.51.

É importante destacar ainda que o zoneamento especial de interesse social permite o registro fora dos padrões exigidos pela legislação, sem que, contudo se descuide dos aspectos de segurança, estrutura física, salubridade etc., ou seja, é um instrumento de grande relevância nos processos de regularização fundiária.

Outro documento legal que define o padrão de desenvolvimento e ocupação do solo urbano, é o Plano Diretor. Essa lei é o instrumento básico do desenvolvimento municipal, exigido para cidades com mais de 20 (vinte) mil habitantes, bem como para cidades que fazem parte de região metropolitana, ou que são turísticas ou coloquem o meio ambiente em risco, como disposto no Estatuto da Cidade.

Com efeito, o plano diretor deve especificar um conteúdo mínimo estabelecido pelo artigo 42 do Estatuto das Cidades e pela Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades. Vejamos algumas orientações:

Art. 1º O Plano Diretor deve prever, no mínimo:

- I. as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;
- II. as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- III. os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- IV. os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

Ou seja, o plano diretor deve assegurar o cumprimento das funções sócias da cidade, como também deve traçar estratégias de planejamento e reorganização territorial do município.

Além dessas leis e seus consequentes instrumentos jurídicos, temos ainda a Medida Provisória nº 2.220 de 2001, que veio completar o Estatuto da Cidade, disciplinando o instrumento de concessão de uso especial para fins de moradia, instrumento esse utilizado para a regularização de ocupações em terras públicas.

É importante destacar ainda, que a legislação supramencionada, notadamente o Estatuto da Cidade trazem consigo uma preocupação com o desenvolvimento sustentável, dando um enfoque ambiental as questões urbanas, a fim de sanar ou amenizar os paradoxos existentes entre o ambiental e o social nos espaços urbanos, pois os maiores problemas ambientais concentram-se nos locais de maior concentração urbana.

Desse modo, promover o desenvolvimento sustentável das cidades significa voltar o olhar para a redução das desigualdades sociais, garantindo todos os direitos aos sujeitos que utilizam desses espaços de forma igualitária, quebrando a lógica de uma cidade fragmentada, da qual nem todos têm o direito de participar. Nesse sentido nos ensina Rogério Gesta Leal:

O desenvolvimento na cidade somente poderá ser considerado sustentável se estiver voltado para a eliminação da pobreza e redução das desigualdades sociais, devendo, para tanto, adotarem-se políticas que priorizem os segmentos pobres da população. Do contrário, estará ela em pleno conflito com as normas constitucionais, com o sistema internacional de proteção dos direitos humanos (aqui compreendidos como direitos fundamentais) e com princípio internacional do desenvolvimento sustentável<sup>4</sup>.

Dentro dessa lógica, ordenar a cidade significa promover a sustentabilidade urbana e social, unindo os sujeitos, tornando-os construtores de seus próprios espaços, diminuindo a segregação entre os indivíduos que se utilizam da cidade.

Dessa forma, verificamos que são inúmeros os institutos legais existentes no nosso país que buscam regularizar o desenvolvimento do solo urbano. Contudo, apesar de tantos instrumentos, a política urbana no Brasil ainda deixa a desejar, para isso nos basta olhar a falta de moradia, as inúmeras moradias precárias e a favelização de cidades.

Diante disso, a cidade vira palco de inúmeros conflitos, e conseqüentemente de luta por melhores condições de vida e de moradia. Nessa esteira, os movimentos sociais, ONGs, entre outros atores sociais, se colocam a frente da luta pela efetivação desse direito à moradia e à cidade.

Assim, após verificados o conceito de direito à moradia e a cidade, e os documentos legais que regulam esse direito no Brasil, passaremos a analisar no próximo capítulo as condições e moradia na cidade de João Pessoa/PB, e os atores sociais envolvidos nessa luta.

---

<sup>4</sup> LEAL, Rogério Gesta. **Direito Urbanístico: condições e possibilidades da Constituição do Espaço Urbano**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 164.

## **CAPÍTULO II**

### **AS CONDIÇÕES DE MORADIA E O DIREITO À CIDADE EM JOÃO PESSOA/PB**

Neste capítulo trataremos da situação da moradia na cidade de João Pessoa/PB, considerando os documentos legais abordados anteriormente, bem como a atuação de algumas entidades na luta pela efetivação do direito à moradia.

À moradia no Brasil passou a ser vista pelos gestores do país inicialmente dentro de um projeto sanitário de alargamento de ruas, destruição de cortiços a fim de impedir a proliferação de doenças, e construção de vilas operárias. Nessa época, a maioria da população brasileira habita espaços alugados, notadamente em cortiços e favelas que se amontoavam no entorno das cidades, enquanto os espaços urbanos e de qualidade eram destinados a pessoas de alto poder aquisitivo.

Na cidade de João Pessoa/PB, a questão da moradia não foge a lógica nacional. A cidade se estruturou inicialmente nas proximidades do porto do Capim e centro, local onde viviam a população economicamente abastada, e esse processo de urbanização que necessita de serviços públicos básicos, também passa a desenhar a segregação e precarização das moradias das classes trabalhadoras, que com poder aquisitivo baixo, passava a ocupar espaços precários, nas proximidades de hospitais, mais afastados do centro urbano.

Nesse palco de construção da cidade e ocupação dos espaços algumas entidades surgiram para auxiliar na construção de habitações na cidade de João Pessoa, entre as quais a Fundação da Casa Popular (1946), que tinha entre seus objetivos o auxílio à construção de moradias, com o objetivo meramente assistencial.

Com efeito, entre as décadas de 70 e 80, aumentaram-se os investimentos governamentais, notadamente de programas do Banco Nacional de Habitação - BNH, assim a cidade de João Pessoa passa a crescer em direção ao sudeste, surgindo assim, bairros como o Ernesto Geisel, Mangabeira, Valentina de Figueiredo, entre outros, conforme nos ensina MORAIS (2008)<sup>5</sup>.

Posteriormente, novos projetos governamentais surgiram notadamente na gestão do então prefeito Cícero Lucena, objetivando melhorar as condições de moradia de pessoas de baixa renda, moradores de áreas de risco e insalubres. Os mais conhecidos programas dessa

---

<sup>5</sup> **A POLÍTICA HABITACIONAL EM JOÃO PESSOA:/PB: Uma análise sobre a implementação do Conjunto Residencial Monte Cassino.** Disponível em: [http://portal.virtual.ufpb.br/bibliotecavirtual/files/a\\_politica\\_habitacional\\_em\\_joao\\_pessoapb\\_uma\\_analise\\_sobre\\_a\\_implementacao\\_do\\_conjunto\\_residencial\\_monte\\_cassino\\_1343840511.pdf](http://portal.virtual.ufpb.br/bibliotecavirtual/files/a_politica_habitacional_em_joao_pessoapb_uma_analise_sobre_a_implementacao_do_conjunto_residencial_monte_cassino_1343840511.pdf). Acesso em 20/03/2014.

época são o “É pra Morar”, e “Habitar Brasil” e “Morar Melhor” surgidos após o primeiro supramencionado.

Nessa época mais de mil famílias foram beneficiadas por esses programas, sendo construídos condomínios como o da Amizade, Liberdade, Independência I e II, Cidadania etc. Contudo, tais ações por parte dos gestores locais não foram suficientes para sanar as violações ao direito à moradia, intensificando ainda mais a segregação.

O Instituto Polis destacou o seguinte sobre a cidade de João Pessoa/PB.

(...) situação de grave violação ao direito à moradia adequada, fruto de ações reiteradas do Poder Público Municipal e Estadual de deslocamento da população miserável (sem-teto e de área de risco) para a periferia da cidade e até para cidades vizinhas. A concepção de habitação popular implementada pela Prefeitura no Programa "É pra Morar" é ilegal por desrespeitar tanto a legislação municipal (Código de Obras, Plano Diretor e Lei Orgânica) como a legislação federal (Estatuto da Cidade), a própria Constituição Federal e os Tratados Internacionais de que o Brasil é signatário (2004).<sup>6</sup>

Ou seja, percebe-se que apesar da intervenção governamental, ter se intensificado com o passar dos anos, os problemas relacionados à moradia na cidade de João Pessoa, ainda são atuais, pois segundo estudo do IPEA, baseado nos dados do censo de 2010, tem-se um déficit habitacional de 20,9 mil domicílios, déficit que provavelmente é muito mais alto, considerando censos mais recentes.

Diante desse déficit habitacional existente em João Pessoa, a Prefeitura Municipal, visando sanar problemas referentes à moradia, criou em 24 de janeiro de 2006, por meio da Lei nº 10.719, a Secretaria Municipal de Habitação Social - SEMAHB, órgão responsável pela implementação de programas habitacionais e regularização fundiária, fazendo cumprir o que dispõe o Plano Diretor acerca da necessidade de se dá função social a propriedade.

Além disso, o Plano Diretor visando diminuir essa deficiência habitacional na cidade dispõe sobre mecanismos que permitem a regularização de habitações fora do parcelamento exigido pela legislação, são as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> INSTITUTO POLIS. 1º **INFORME DA MISSÃO A JOÃO PESSOAS DO RELATOR NACIONAL DO DIREITO À MORADIA ADEQUADA**: Violação à dignidade humana das famílias de baixa renda em João Pessoa. <[www.direitoacidade.org.br/tematicas16.asp?cd\\_camada1=16&cd\\_camada2=116](http://www.direitoacidade.org.br/tematicas16.asp?cd_camada1=16&cd_camada2=116)>. Acesso em 12/04/2014.

<sup>7</sup> Atualmente a cidade de João Pessoa conta com as seguintes zonas especiais: Lei nº 11.604, de 2008 - ZEIS TERRA DO NUNCA. Lei nº 11.702, de 2009 - ZEIS NOSSA SENHORA DE NAZARÉ (Maria de Nazaré). Lei nº 11.601, de 2008 - ZEIS PARQUE DO SOL. Lei nº 11.704, de 2009 - ZEIS ILHA DO BISPO-POLIGNO 1. Lei nº 11.705, de 2009 - ZEIS ILHA DO BISPO-POLIGNO 2. Lei nº 11.706, de 2009 - ZEIS ILHA DO BISPO

Desse modo, visando sanar o déficit habitacional vários conjuntos habitacionais foram construídos, entre os quais o Conjunto Anayde Beiriz, localizado no Bairro das Indústrias; Residencial Gervásio Maia; Condomínio Amizade, no Bairro Paratibe, entre outras ações. Todavia, apesar das ações que estão sendo desenvolvidas, a cidade de João Pessoa ainda enfrenta consideráveis problemas de habitação, tornando-se um palco de luta por melhores condições de moradia. A imagem abaixo retrata claramente isso:



Figura 02: Foto de protesto realizado na cidade de João Pessoa, pelo Movimento Terra Livre, que luta por melhores condições de moradia<sup>8</sup>.

Pois bem. Percebemos que os espaços urbanos de alguns anos para cá, se tornaram palco de inúmeros conflitos sociais, e, apesar da Carta Magna tratar o direito à moradia como um direito social, e o mesmo ser considerado um direito interdependente a todos os direitos humanos pela a Carta Mundial pelo direito à cidade, percebemos que esse direito nem sempre é efetivado no cotidiano.

Vejamos o que dispõe a Carta Mundial pelo direito à cidade em seu art. 2º:

---

- POLIGNO 3. Lei nº 11.710, de 2009 - ZEIS SATURININO DE BRITO. Lei nº 11.946, de 2010 - ZEIS ALTO DO CÉU. Lei nº 10.886, de 2006 - ZEIS CRISTO REDENTOR. Lei nº 11.949, de 2010 - ZEIS INDEPENDÊNCIA. Lei nº 10.884, de 2006 - ZEIS PAULO AFONSO. Lei nº 11.917, de 2010 - ZEIS SÃO LUIS. Lei nº 10.835, de 2006 - ZEIS CONDOMÍNIO DA AMIZADE. Lei nº 10.636, de 2005 - ZEIS PARQUE SUL GERVÁSIO MAIA. Lei nº 11.603, de 2008 - ZEIS TAIPA E NOVA VIDA. Lei nº 11.702, de 2009 - ZEIS CITEX JOÃO PAULO II. Lei nº 11.711, de 2009 - ZEIS RIACHINHO. Lei nº 11.947, de 2010 - ZEIS ALTO DO MATEUS. Lei nº 11.914, de 2010 - ZEIS FRATERNIDADE. Lei nº 11.853, de 2010 - ZEIS PADRE ZÉ. Lei nº 11.913, de 2010 - ZEIS PORTO DO CAPIM.

<sup>8</sup> Figura 02- Disponível em: <http://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2012/05/integrantes-do-mst-fazem-protesto-por-moradia-em-joao-pessoa.html>. Acesso em 20/05/2014.

O Direito a Cidade é definido como o usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social. É um direito coletivo dos habitantes das cidades, em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, que lhes confere legitimidade de ação e organização, baseado em seus usos e costumes, com o objetivo de alcançar o pleno exercício do direito à livre autodeterminação e a um padrão de vida adequado. O direito à cidade é interdependente a todos os direitos humanos internacionalmente reconhecidos, concebidos integralmente, e inclui, portanto todos os direitos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais que já estão regulamentados nos tratados internacionais de direitos humanos. Este supõe a inclusão do direito ao trabalho em condições equitativas e satisfatórias; de fundar e afiliar-se a sindicatos; de acesso a seguridade social e à saúde pública; de alimentação, vestuários e moradia adequados; de acesso à água potável, à energia elétrica, o transporte e outros serviços sociais; uma educação pública de qualidade; o direito à cultura e a informação; à participação política e ao acesso à justiça; o reconhecimento do direito de organização, reunião e manifestação; à segurança pública e à convivência pacífica. Inclui também o respeito às minorias e à pluralidade étnica, racial, sexual e cultural e o respeito aos imigrantes.<sup>9</sup>

Desse modo, percebe-se claramente pelo conceito disposto na Carta Mundial e nas demais legislações que tratam desse direito que ele é desrespeitado cotidianamente na cidade de João Pessoa/PB e demais cidades pelo Brasil.

Atualmente várias pessoas ainda habitam em lugares em condições precárias, sem condições básicas de higiene e saúde ambiental, em áreas irregulares, geralmente invadidas, nas quais são formadas as denominadas “favelas”<sup>10</sup>. Além disso, até mesmo as habitações feitas pelo poder público em programas habitacionais como o “É pra morar” supramencionado, foram cheias de irregularidades, deixando a população beneficiada vivendo em condições precárias.

É importante ressaltar que os problemas referentes às questões de moradia no país, são problemas históricos relacionados ao modelo de gestão adotado por nossos governantes ao passar dos anos, modelo esse, excludente e capitalista, que segregou inúmeras famílias do acesso a uma moradia digna.

---

<sup>9</sup>Carta Mundial pelo Direito à Cidade. Disponível em: [http://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/carta\\_mundial\\_direito\\_cidade.pdf](http://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/carta_mundial_direito_cidade.pdf). Acesso em 15/04/2014.

<sup>10</sup> Conceito de favela segundo o Dicionário Aurélio: s.f. de casebres em certos pontos dos grandes centros urbanos, construídos toscamente e desprovidos de recursos higiênicos; morada da parte mais pobre da população. Conceito de Aglomeração: s.f. Ação de aglomerar; estado daquilo que fica aglomerado. Multidão de coisas ou pessoas; agrupamento, ajuntamento. Disponível em: <http://www.dicionarioaurelio.com/Favela.html>. Acesso em: 20/05/2014.

Com efeito, em visita ao condomínio amizade percebemos que pouca coisa mudou na vida da população, mesmo após as inúmeras denúncias realizadas as irregularidades ainda permanecem, mesmo sendo o da Amizade considerado Zona Especial de Interesse social. Vejamos as imagens abaixo:



Figura 03: Condomínio Amizade, localizado na comunidade Paratibe, no Bairro do Valentina de Figueiredo em João Pessoa/PB. Acervo pessoal de Euricleide Nicácio Floro. Em 29/08/2013.



Figura 04: Condomínio Amizade, localizado na comunidade Paratibe, no Bairro do Valentina de Figueiredo em João Pessoa/PB. Acervo pessoal de Euricleide Nicácio Floro. Em 29/08/2013.



Figura 05: Condomínio da Amizade, localizado na comunidade Paratibe, no Bairro do Valentina de Figueiredo em João Pessoa/PB. Acervo pessoal de Euricleide Nicácio Floro. Em 29/08/2013.

Outrossim, percebemos que os problemas referentes a moradia só se avultam, mesmo diante da existência de inúmeros mecanismos legais de regularização fundiária, dispostos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município. Com efeito, em uma simples caminhada pelo centro da cidade, percebemos a quantidade de imóveis subutilizados sem que o poder público intervenha. Vejamos:



Figura 06: Foto de casa abandonada na Avenida João Machado, centro de João Pessoa. Acervo pessoal de Euricleide Nicácio Floro. Em 29/08/2013<sup>11</sup>

Desse modo, percebemos que as questões referentes a moradia na cidade de João Pessoa são atuais, transformando a cidade em um palco de luta pela efetivação desse direito. Nessa ceara entram em cena movimentos sociais e organizações do terceiro setor, entre os

<sup>11</sup>Figura 06:Disponível em: <https://www.google.com.br/search?q=foto+de+casa+antiga+na+avenida+joão+machado+em+joão+pessoa&espv=2&biw=1366&bih=643&tbn=isch&tbo=u&so>. Acesso em: 17/05/2014.

quais ONGs, OCIPs entre outras, que com o auxílio de recursos nacionais e estrangeiros, tentam efetivar esse direito à moradia e à cidade, que nos é garantido legalmente, mas que nem sempre é cumprido.

Entre as instituições e movimentos que lutam por melhorias nas condições de vida na cidade de João Pessoa, podemos citar o Movimento Nacional de Luta pela Moradia- MNL, a União Nacional por Moradia Popular na Paraíba, Movimento Terra Livre, Fundação Margarida Maria Alves, entre outras.

Assim, analisaremos agora o papel da Fundação de Defesa dos Direitos Humanos Margarida Maria Alves, que trabalha na defesa da regularização urbana na cidade de João Pessoa e em outros municípios a cerca de vinte anos.

### **CAPÍTULO III**

## **A FUNDAÇÃO MARGARIDA MARIA ALVES NA LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB.**

Como vimos anteriormente, o direito à moradia e à cidade é um direito social, garantido pela constituição federal, considerado também um direito humano, uma vez que é pressuposto para outros direitos básicos dos sujeitos. Todavia, percebemos que apesar de garantido, esse direito não é efetivo, trazendo ao cenário de luta vários movimentos sociais e entidades que pleiteiam junto ao poder público e na justiça a efetivação do direito à moradia no cotidiano.

Entre essas entidades trabalharemos com a Fundação de Defesa de Direitos Humanos Margarida Maria Alves, analisando sua atuação e os projetos que desenvolve objetivando melhorar as condições de moradia na cidade de João Pessoa/PB.

A Fundação de Defesa dos Direitos Humanos Margarida Maria Alves foi criada em julho de 1994, como uma fundação de direito privado, sem fins lucrativos, regida pela legislação civil. Ela é uma sucessora do antigo Centro de Defesa dos Direitos Humanos da Arquidiocese da Paraíba, que existia desde a década de 70, atuando notadamente na cidade de João Pessoa/PB na defesa dos Direitos Humanos.

Logo nos primeiros anos de funcionamento, a Fundação atuava dentro dos eixos do centro de defesa, prestando apoio e assessoria jurídica a movimentos sociais. Todavia, passado algum tempo, a fundação passa a restringir sua área de atuação, se voltando para a atuação voltada para questões de moradia e regularização do solo urbano.

Dentro desse eixo de atuação, a atuação da entidade se concentrava no acompanhamento de ocupações nas áreas urbanas, fornecendo auxílio no tocante às questões jurídicas, bem como intermediando as relações entre os movimentos atendidos e o poder público na busca da resolução de conflitos.

Tentando melhorar sua atuação, no ano 2000, a Fundação organizou uma avaliação institucional, da qual surgiu um projeto institucional, no qual foi traçado a atuação da entidade junto à sociedade civil, priorizando grupos de mulheres, moradia e solo urbano, comunidades empobrecidas, além da intervenção da entidade na propositura e fiscalização de políticas públicas.

Atualmente a Fundação desenvolve trabalhos de educação em direitos humanos e atua na regularização do solo urbano, na cidade de João Pessoa e em outras cidades do Estado.

Essa atuação se dá notadamente através de projetos que visam cumprir a missão da entidade, qual seja, “fortalecer e difundir uma cultura de respeito aos direitos humanos na perspectiva dos movimentos populares e da justiça social”.

São objetivos presentes no Estatuto Social da Fundação:

- I** - Contribuir para a construção de uma sociedade democrática, através do fortalecimento da cidadania, do apoio e assessoria aos movimentos sociais organizados e do estímulo à implementação de políticas públicas participativas;
- II** – Fomentar a formação e capacitação de educadores que atuem junto aos setores populares, contribuindo para o fortalecimento do seu nível de organização e participação;
- III** - Disponibilizar material bibliográfico e manter serviço de documentação para utilização pelos movimentos populares e pela população em geral;
- IV** - Difundir e promover a defesa dos direitos humanos, contribuindo para a criação de novos direitos e denunciando todo tipo de violação desses direitos, podendo para tanto utilizar o instrumento de Ação Civil Pública e demais recursos jurídicos que sejam necessários;
- V** - Manter relações de intercâmbio, de cooperação e de solidariedade com entidades congêneres e firmar convênios com organizações nacionais, estrangeiras e internacionais, de direito público ou privado, visando à concretização dos objetivos fundacionais;
- VI** - Aplicar recursos financeiros através de projetos alternativos que visem fortalecer a organização popular;
- VII** - Promover a educação cidadã na perspectiva do direito humano ao trabalho e geração de renda;
- VIII** - Desenvolver ações educativas junto às crianças, adolescentes e jovens, estimulando o potencial criativo, o pleno desenvolvimento social para o protagonismo juvenil na defesa dos seus direitos humanos;
- IX** - Contribuir com a cidadania das mulheres e estimular a organização e formação cidadã nas comunidades;
- X** - Realizar ações na defesa do meio ambiente com vistas à preservação dos ecossistemas, recuperação de áreas degradadas e o desenvolvimento sustentável<sup>12</sup>.

Desse modo, percebemos que a Fundação atua na promoção dos Direitos Humanos, prestando assessoria jurídica a movimentos sociais, notadamente daqueles que lutam pela regularização do solo urbano, bem como fornecendo formação em direitos humanos, empoderando lideranças comunitárias locais a fim de possam pleitear seus direitos junto ao poder público, promovendo cidadania.

A partir de agora, conheceremos mais profundamente a atuação da Fundação na efetivação do direito à moradia na Cidade de João Pessoa, quais os projetos que desenvolve e desenvolveu, e que conseguiu de alguma forma modificar o espaço urbano da cidade e melhorar as condições de vida da população.

---

<sup>12</sup> Disponível em: <http://www.fundacaomargaridaalves.org.br/atuacao/>. Acesso em 20/06/2014.

## **PROGRAMA PAPEL PASSADO (PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO JARDIM LARANJEIRAS).**

Entre os projetos de regularização fundiária que são desenvolvidos pela Fundação Margarida Maria Alves, podemos citar o Programa Papel Passado, desenvolvido no ano de 2007, visando a Regularização do Jardim Laranjeiras na cidade de João Pessoa/PB.

A comunidade Jardim Laranjeiras está localizada nas proximidades do conjunto José Américo na cidade de João Pessoa, na qual vivem aproximadamente 1.300 (hum mil e trezentas) famílias, em sua maioria de baixa renda, que vivem de forma precária. Segundo alguns moradores a ocupação teria se iniciado a mais de 20 anos atrás, só crescendo a cada ano. Vejamos a seguir o mapa da comunidade separada por lotes:



(Fonte: Fundação Margarida Maria Alves- ano de 2011)

Diante da situação dos moradores dessa área, a Fundação elaborou um projeto de regularização e o apresentou ao Ministério das Cidades, recebendo apoio desse Ministério e da Caixa Econômica Federal. Com efeito, um projeto de regularização fundiária foi apresentado e discutido com os moradores da comunidade em audiências públicas e plenárias, objetivando o entendimento dos moradores sobre a importância do título de propriedade de suas habitações, deixando de correr o risco de ser despejados.

Em visitas realizadas na comunidade constatou-se que não havia sistema de esgotamento básico, a iluminação era precária, não havia pavimentação nas ruas, lixo,

alagamentos, entre outros problemas, informando a população a importância da regularização. Foi realizado o levantamento topográfico da área, e feito o cadastramento dos moradores, bem como o levantamento cartorial, no qual se constatou que o terreno ocupado era de propriedade da Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP.

A fim de dar celeridade aos trabalhos da regularização a Fundação Margarida Maria Alves celebrou parceria com a CEHAP para começar a realizar o trabalho topográfico da área e o cadastramento econômico. Para tanto, foi realizada uma reunião com os/as moradores/as e a os responsáveis da Empresa de cadastro que explanaram passo a passo como seria realizado esse levantamento e o cadastro.

A fim de que os moradores da comunidade melhor compreendessem o processo de regularização foram realizadas oficinas de regularização, direito ambiental etc., tendo como fundamento capacitar os moradores para a defesa de seus direitos e conseqüentemente a proteção do meio ambiente, tendo em vista que as ocupações irregulares geram uma série danos ao meio ambiente.

Após a realização de todo esse trabalho de informação, educação, levantamento topográfico e cadastramento econômico dos moradores, os trabalhos tiveram uma pausa tendo em vista que a Caixa Econômica Federal não repassou o valor aprovado no projeto, deixando a Fundação com inúmeras dívidas que comprometeram inclusive sua atuação.

Depois de um longo período o valor do recurso foi liberado, sendo realizado o pagamento das empresas contratadas no processo licitatório que foram responsáveis pelos serviços supramencionados.

Destarte, considerando que a propriedade da área pertencia a CEHAP, e que a mesma era a responsável pelos programas de habitação popular na cidade, essa instituição ficou com a incumbência da regularização da área, e a concessão do título de posse aos moradores, o que ainda não havia ocorrido até o fim desta pesquisa.

Assim, percebe-se que a Fundação Margarida Maria Alves desenvolveu um relevante trabalho no Jardim Laranjeiras, apesar das inúmeras dificuldades encontradas no caminho, deixando a regularização a cargo da CEHAP para a entrega do título de posse dos imóveis.

## **CIDADE SUSTENTÁVEL É CIDADE LEGAL**

O Projeto Cidade Sustentável é cidade Legal desenvolvido atualmente pela Fundação Margarida Maria Alves tem previsão de 02 (dois) anos, iniciando em meados de 2013 e se encerrando em meados de 2015, tendo como financiador a MISEREOR (Obra Episcopal da Igreja Católica da Alemanha), entidade que a mais de 50 anos financia projetos de combate à pobreza, em países subdesenvolvidos e em desenvolvimento.

Esse projeto tem o objetivo de atuar auxiliando na regularização fundiária de três comunidades, quais sejam comunidade Citex, localizada no João Paulo II, em João Pessoa, Muçumagro, também em João Pessoa e comunidade Padre Gino Novo na Cidade de Sapé. Considerando que estamos apenas das questões envolvendo moradia na cidade de João Pessoa/PB, não trataremos das ações desenvolvidas na cidade de Sapé/PB.

Pois bem. A comunidade Citex localizada no João Paulo II, em João Pessoa/PB, é uma ocupação na qual vivem em média 800 famílias, em sua maioria formada por pessoas que baixa renda que vivem quase que exclusivamente de programas sociais do Governo. Ela foi formada a mais de vinte anos em uma área pertencente à antiga empresa Construtora Julião Ltda - COJUDA.

Formou-se nas imediações da Companhia Têxtil Industrial - CITEIX, notadamente por pessoas que vinham trabalhar naquela. Atualmente a comunidade enfrenta alguns problemas tendo em vista que inexistem equipamentos comunitários do governo na localidade tendo em vista que o poder público alega não poder implantar tais equipamentos por ser uma ocupação irregular.

Entre os problemas existentes podemos destacar a falta de saneamento básico, pavimentação, lixo, alagamentos, ausência de postos de saúde, a correspondência não chega entre outras. Diante de todas as questões apresentadas a comunidade Citex foi transformada pela Lei Municipal de nº 11.707/2009 em Zona Especial de Interesse Social, ou seja, uma área destinada pelo Plano Diretor Municipal para abrigar moradias populares.

Nesse cenário entra a Fundação objetivando estabelecer um ponto entre os moradores da comunidade e o Poder Público a fim de regularizar a área. Foram realizadas visitas a comunidade, reuniões no Centro Comunitário local, visitas à sede da SEMHAB, e levantamento cartorial.

Constatou-se que a área é pertencente a Prefeitura Municipal de João Pessoa, tendo sido doada pela Construtora Francisco Julião LTDA- COJUDA, não podendo, portanto, ser

objeto de usucapião, já que os bens públicos não podem ser usucapidos. Diante dessa constatação a Fundação partiu para o diálogo com o poder público, pressionando-o para que seja realizada a regularização e urbanização da Citex, com a remoção das pessoas que vivem em área de risco.

No tocante a comunidade Muçumagro também em João Pessoa/PB, a Fundação fez um levantamento cartorário e verificou que a área na qual se encontra a ocupação era de propriedade particular, e, por isso com o auxílio da Associação de Moradores local, entrou com uma ação de usucapião na justiça que tramita no Fórum Regional de Mangabeira há alguns anos.

Com efeito, não podemos ainda demonstrar resultados concretos da atuação da entidade, tendo em vista que o projeto ainda encontra-se em fase de desenvolvimento.

Desta forma, observamos a intervenção direta da Fundação na estruturação do solo urbano em João Pessoa, seja através de ações judiciais ou mesmo através de parcerias com o poder público local.

É importante destacar ainda que a atuação da Fundação Margarida Maria Alves não se restringe apenas a essas comunidades, pois como já foi mencionado acima a entidade também atua na cidade de Sapé/PB, em Santa Rita/PB, local no qual também tramita uma ação de usucapião proposta pela entidade objetivando regularizar a comunidade Forte Velho.

## **AS DIFICULDADES NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO ORDENADA E SUSTENTÁVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA**

A regularização fundiária consiste na legalização de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, a fim de implantar melhorias no ambiente urbano, e promover cidadania. Segundo nos ensina Alfonsin (2011)<sup>13</sup>, a regularização fundiária é:

O processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

---

<sup>13</sup> ALFONSIN, B. de M. “**Regularização fundiária: justificação, impactos e sustentabilidade**”. In: FERNANDES, E. (org.). Direito urbanístico e política urbana no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

Ou seja, além dos aspectos jurídicos, os aspectos sociais também são considerados no processo de regularização, pois ao melhorar as condições de habitação conseqüentemente implica no fortalecimento da cidadania.

A legislação nos traz alguns mecanismos que possibilitam essa regularização, entre os quais podemos citar, a usucapião, concessão, outorga onerosa, parcelamento etc., que são responsáveis pela legalização da posse da terra, impedindo assim, que os moradores dessas localidades possam ser despejados, concedendo a segurança o título.

Pois bem. Apesar de a legislação trazer uma série de instrumentos que disciplinam e favorecem a celeridade da regularização fundiária uma das principais diretrizes da política urbana no Brasil, percebemos que isso não ocorre na prática, pois esbarra na burocracia brasileira, o que revela a incapacidade da estrutura jurídica política de integrar a formalidade grande parcela da população que vive marginalizada e excluída, habitando na ilegalidade.

A regularização exige inúmeras intervenções na ordem urbanística, pois é necessário relocar famílias que se encontram em área de risco, fazer o endereçamento dos bairros, reconhecimento de ruas, identificação dos habitantes, estudo topográfico, avaliação econômica dos moradores, construção do cadastro fiscal no município, elaboração e registro do plano de alinhamento no cartório de registro de imóveis e na prefeitura, e a transferência dos títulos de posse para os moradores que muitas vezes depende de uma sentença, notadamente quando a regularização é realizada através de ação de usucapião.

Ademais, para facilitar a regularização, a área pode ainda ser transformada em Zona Especial de Interesse Social, e, para isso precisa de uma lei municipal transformando a área. Essa transformação em ZEIS permite a flexibilização das regras urbanísticas favorecendo o processo de regularização pelo gestor público.

É importante destacar que as exigências descritas acima só se referem a regularização e entrega de títulos propriamente dita, sem falarmos na instalação de equipamentos básicos necessários a melhoria do espaço urbano e atendimento dos direitos fundamentais dos moradores do local.

Desse modo, percebemos que o processo de regularização é longo, compreendendo uma série de etapas, sendo conseqüentemente demorado. Quando é feito o levantamento cartorário e verifica-se que o terreno na qual se encontra a ocupação é público essa regularização se dá por concessão do direito real de uso para fins de moradia e quando é privado através da ação de usucapião.

Nos casos práticos acima estudados verificamos que os títulos da comunidade Jardim Laranjeiras ainda não foram entregues a população justamente por barrar nesses entraves

burocráticos, entre os quais demora nos repasses dos recursos sejam eles provenientes do Ministério das Cidades ou do Fundo de Urbanização - FUNDURB, que na cidade de João Pessoa/PB foi criado pela Lei nº 7901 de 2005.

Outra questão que dificulta a regularização é a falta de recursos públicos, no município de João Pessoa as verbas destinadas para regularização e urbanização de comunidades vêm, em sua maioria, desse fundo que nem sempre tem recursos suficientes. Vejamos o que nos ensina a lei supramencionada sobre os recursos do Fundo:

Constituem recursos do Fundo de Urbanização:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construção da área superior ao índice de aproveitamento único estabelecido no Art. 16, da Lei Complementar nº 03/92 - PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA;

II - rendas provenientes das operações de financiamento de obras vinculadas à política habitacional do Município, não vinculadas especificamente ao Fundo Municipal de Fomento à habitação - FUNHAB;

III - valores relativos à arrecadação de contribuição de melhoria, instituída e cobrada pelo Município;

IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 1º Os recursos mencionados neste artigo serão depositados em conta especial a ser aberta em instituição oficial de crédito.

§ 2º Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos do FUNDURB poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas respectivas, que a ele reverterão.

§ 3º Os recursos do FUNDURB serão utilizados obrigatoriamente, na elaboração e realização de projetos e programas de intervenção nas Zonas Especiais de Interesse Social, e, prioritariamente, em obras de implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura básica e em obras viárias.

§ 4º Os projetos relativos à construção de habitações de interesse social em área edificada superior aquela permitida pelo índice único previsto na Lei Complementar nº 03/92 - PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA deverão ser previamente aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Disponível em: <https://www.leismunicipais.com.br/a/pb/j/joao-pessoa/lei-ordinaria/1995/790/7901/lei-ordinaria-n-7901-1995-dispoe-sobre-a-instituicao-gestacao-e-funcionamento>. Acesso em 13/06/2014.

Desse modo, percebemos que as verbas do Fundo são provenientes da outorga oneroso, de operações de financiamento, contribuições de melhorias e recursos próprios do município, sendo destinados obrigatoriamente em na elaboração de projetos de intervenção em Zonas de Interesse Social e em ampliação e manutenção de infraestrutura.

No tocante a regularização e urbanização da comunidade Citex, o que é alegado pelos gestores públicos é justamente a ausência de recursos financeiros do FUNDURB. Além disso, outro grande problema é informar a população dos benefícios da regularização, pois grande parte dos moradores não tem nenhum interesse nesse processo, já se habituaram a viver na irregularidade, sem pagar energia, água, IPTU, taxa de lixo ou quaisquer outros impostos. Em visita a comunidade Citex esses foram alguns dos argumentos utilizados por parte dos moradores para não desejarem mudar a forma como vivem.

No tocante as comunidades de Muçumagro em João Pessoa e Forte Velho em Santa Rita, a regularização se dará através de ação coletiva de usucapião, o que também é outro instrumento demorado, notadamente pela morosidade da justiça e do próprio procedimento da ação. Nos casos supracitados as ações acompanhadas pela Fundação Margarida Maria Alves tramitam na justiça desde o ano de 2004, demonstrando a morosidade da justiça Paraibana.

Assim, percebemos que vários são os fatores que dificultam a regularização não só na cidade de João Pessoa, mas em todo país, sem falar ainda da falta de vontade política nos nossos gestores, que na sua grande maioria só aparecem nas comunidades no momento das eleições.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho objetivou problematizar as questões envolvendo o direito à moradia e à cidade no Brasil de forma geral, e de modo mais detalhado na cidade de João Pessoa/PB.) Ao longo do trabalho discutimos sobre as problemáticas das condições de moradia na cidade supramencionada tentando compreender o paradoxo existente entre a legislação que regula esse direito e a realidade prática, já que João Pessoa/PB apresenta um alto déficit habitacional.

Opta-se pela escolha em analisar o trabalho realizado por uma entidade de defesa dos direitos humanos que luta pela efetivação do direito à moradia, pois a partir desses casos concretos podemos verificar como se dá o processo de regularização fundiária na prática, quais são as dificuldades, e o que essa população que habita locais totalmente desestruturados pensa desse processo.

Diante de tudo isso, percebemos que a legislação que trata desse direito é ampla, que a nossa Constituição Federal de 1988 trata do direito à moradia como direito social fundamental, e que, portanto, deveria ser cumprido, o que não é visto na prática, uma vez que milhares de pessoas ainda habitam em áreas de risco, sem a menor infraestrutura básica de água, saneamento ambiental, pavimentação de ruas, postos de saúde, transporte entre outros direitos fundamentais.

Percebemos que apesar de toda legislação milhares de famílias de baixa renda vivem excluídos, marginalizados, não participando enquanto sujeitos de direito na construção da cidade que habitam, fazendo-se necessário o empoderamento dessa população para sua efetiva cidadania.

Além disso, percebemos que o próprio poder público é omissivo, muitas vezes só frequentando as “comunidades”, termo politicamente correto atualmente utilizado para as “favelas”, em períodos eleitorais, sumindo logo após eleitos deixando essa população marginalizada a própria sorte.

Ademais, mesmo diante da legislação que trata sobre os processos de regularização fundiária no Brasil, percebemos que esse é um processo demorado, que barra na burocracia brasileira e na falta de recursos, sem falar na falta de vontade política por parte de alguns gestores.

Não podemos negar os avanços nas políticas públicas voltadas à moradia, principalmente após o Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal, todavia muito

ainda precisa ser feito para sanar o déficit habitacional existentes nas cidades no Brasil e que só cresce a cada ano, uma vez que a população está se tornando cada vez mais urbana.

Destaco ainda, que utilizamos o termo “comunidade”, tendo em vista que é o termo politicamente utilizado, todavia acredito que não seja o melhor a ser utilizado já que se retira um pouco da conotação política do termo “favela”, bem mais expressivo e político.

Assim, encerro essas palavras afirmando a necessidade mais de políticas públicas de moradia, mais desburocratização na regularização fundiária, para que milhares de famílias sejam incluídas enquanto sujeitos de direitos no processo de estruturação dos espaços urbanos, sendo retirados da marginalidade.



## REFERÊNCIAS

\_\_\_\_\_. **Constituição da República Federativa do Brasil**. 5 ed. (Série Vade Mecum). São Paulo: Rideel, 2013.

ALFONSIN, B. de M. “**Regularização fundiária: justificação, impactos e sustentabilidade**”. In: FERNANDES, E. (org.). *Direito urbanístico e política urbana no Brasil*. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal. Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)>. Acesso em: 10 de outubro de 2013.

**CARTA EUROPEIA DE GARANTIA DOS DIREITOS HUMANOS NA CIDADE**. Disponível em: <http://saojoadelreitransparente.com.br/laws/view/181>. Acesso em: 10 de outubro de 2013.

Carta Mundial pelo Direito à Cidade. Disponível em: [http://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/carta\\_mundial\\_direito\\_cidade.pdf](http://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/carta_mundial_direito_cidade.pdf). Acesso em: 15 de abril de 2014.

**CARTA MUNDIAL PELO DIREITO À CIDADE**. Disponível em: <http://normativos.confea.org.br/downloads/anexo/1108-10.pdf>. Acesso em: 08 de outubro de 2013.

Figura 02: Disponível em: <http://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2012/05/integrantes-domst-fazem-protesto-por-moradia-em-joao-pessoa.html>. Acesso em: 20 de maio de 2014.

Mapa da comunidade Jardim Laranjeiras: Disponível em: <http://www.fundacaomargaridaalves.org.br/atuacao/>. Acesso em: 20 de junho de 2014.

FACHIN, Luiz Edson, cf. **A função Social da posse e da propriedade contemporânea**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 1988.

GOHN, Maria da Glória. **Teoria dos Movimentos Sociais. Paradigmas clássico e contemporâneo**. São Paulo: Edições Loyola, 1997.

INSTITUTO POLIS. **1º INFORME DA MISSÃO A JOÃO PESSOAS DO RELATOR NACIONAL DO DIREITO À MORADIA ADEQUADA: Violação à dignidade humana das famílias de baixa renda em João Pessoa**. <[www.direitoacidade.org.br/tematicas16.asp?cd\\_camada1=16&cd\\_camada2=116](http://www.direitoacidade.org.br/tematicas16.asp?cd_camada1=16&cd_camada2=116)>. Acesso em: 12 de abril de 2014.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

LEAL, Rogério Gesta. **Direito Urbanístico: condições e possibilidades da Constituição do Espaço Urbano**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 164.

MARTINS, Jeová Dias. **As regras da metrópole. Campo urbanístico e ordem social na região metropolitana de São Paulo.** Tese (Doutorado) Brasília: Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Brasília, 2006.

OLIVEIRA, Regis Fernandes de. **Comentários ao Estatuto da Cidade.** São Paulo: revista dos tribunais, 2002.

**PESQUISA NACIONAL DE AMOSTRAS POR DOMICÍLIO (PNAD). 2008.** Disponível em

[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaoedevida/indicadoresminimos/sinteseindic sociais2009/indic\\_sociais2009.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaoedevida/indicadoresminimos/sinteseindic sociais2009/indic_sociais2009.pdf). Acesso em: 15 de setembro de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA. **Prefeitura inicia obras de reforma nos condomínios Liberdade e Cidadania.** Prefeitura Municipal de João Pessoa, João Pessoa, 13 de agosto de 2012. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/prefeitura-inicia-obras-de-reforma-nos-condominios-liberdade-e-cidadania/>. Acesso em: 23 de outubro de 2013.

SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia de Menezes; GIOVANNETTI, Julia Cara. **Direito humano à moradia em João Pessoa.** São Paulo: Instituto Polis, 2005.

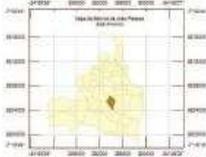
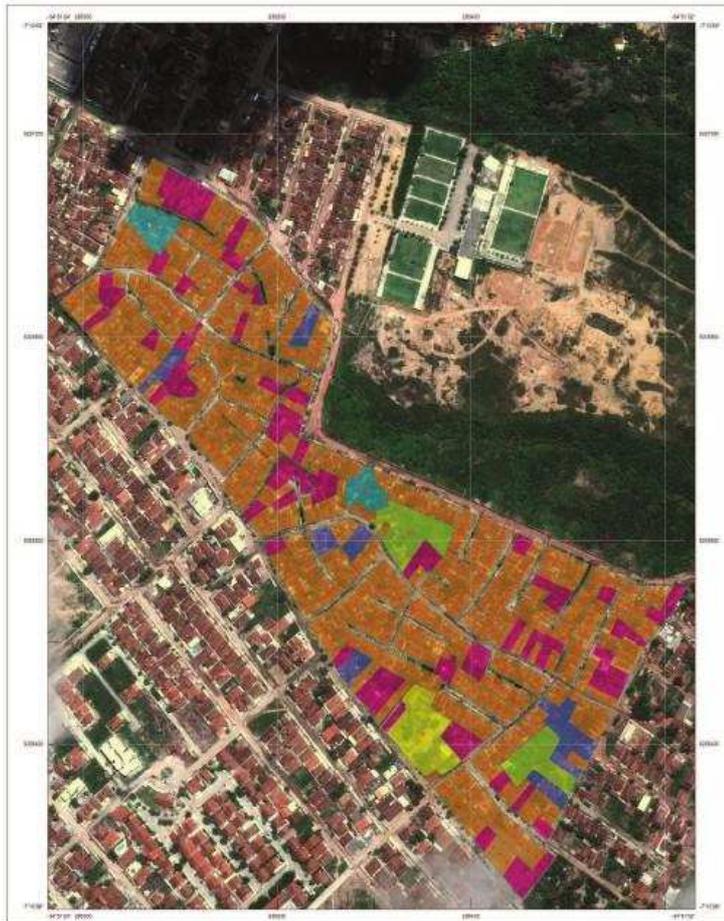
VALLADARES, L. Pensando a pobreza urbana no Brasil. In: BOSCHI, R. **Corporativismo e desigualdade: a construção do espaço público no Brasil.** Rio Fundo: IUPERJ, 1994.p. 81-111.

**A POLÍTICA HABITACIONAL EM JOÃO PESSOA:/PB: Uma análise sobre a implementação do Conjunto Residencial Monte Cassino.** Disponível em: [http://portal.virtual.ufpb.br/bibliotecavirtual/files/a\\_politica\\_habitacional\\_em\\_joao\\_pessoapb\\_uma\\_analise\\_sobre\\_a\\_implementacao\\_do\\_conjunto\\_residencial\\_monte\\_cassino\\_1343840511.pdf](http://portal.virtual.ufpb.br/bibliotecavirtual/files/a_politica_habitacional_em_joao_pessoapb_uma_analise_sobre_a_implementacao_do_conjunto_residencial_monte_cassino_1343840511.pdf). Acesso em 20/03/2014.

## **ANEXOS**



**COMUNIDADE JARDIM LARANJEIRAS - JOÃO PESSOA/PB**  
**MAPA DIGITAL DE OCUPAÇÃO FUNDIÁRIA**



- Legenda**
- 10 a 200 m²
  - 200 a 500 m²
  - 500 a 1000 m²
  - 1000 a 2000 m²
  - 2000 a 5000 m²
  - 5000 a 10000 m²
  - Outros (Reservado)
  - Sombra



Projeto: Loteamento Terras da Boa Vista - A-10  
 Município: João Pessoa - PB  
 CEN-1: 100000 - Bacia do Rio Paraíba - João Pessoa - PB - 510000 - 5000  
 Estado: Paraíba - Brasil - 510000 - 5000

**IBRAN (INSTITUTO BRASILEIRO DE RECONSTRUÇÃO URBANA)**

**IBRAN (INSTITUTO BRASILEIRO DE RECONSTRUÇÃO URBANA)**  
 RUA DR. JOSÉ FERREIRA, 51  
 JOÃO PESSOA - JOÃO PESSOA - PB  
 50050-520  
 Fone: (33) 3241-4100  
 E-mail: ibr@ibr.com.br  
 Cnpj: 07.000.000/0001-01  
 Cnpj: 07.000.000/0001-01  
 Cnpj: 07.000.000/0001-01  
 Cnpj: 07.000.000/0001-01



**PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
COMUNIDADE JARDIM LARANJEIRAS  
CADASTRO FÍSICO E SOCIOECONÔMICO**

**INSCRIÇÃO CARTOGRÁFICA**

Reg	Bairro	Quadra	Lote	Unidade	Sub	Nº de Famílias
<input type="text"/>						

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO MORADOR**

Nome:			
Sexo: M ( ) F ( )	Data de Nascimento: ____/____/____	Profissão:	
RG:	SSP:	CPF:	Naturalidade:
Fone/ Celular: ( ) / ( )	Idade:		
Estado Civil: Solteiro ( )		União Estável ( )	Viúvo ( ) Casado ( ) Divorciado ( )
Outros ( )		Tem Certidão?	Foi Averbado?
		Sim ( ) Não ( )	Sim ( ) Não ( )
Endereço do Imóvel:		Nº	Compl.:
Bairro:	Cidade:	CEP:	

**1.1 - DADOS DO CÔNJUGE:**

Nome:			
Sexo: M ( ) F ( )	Data de Nascimento: ____/____/____	Profissão:	
RG:	SSP:	CPF:	Naturalidade:
Fone/ Celular: ( ) / ( )	Sexo: M ( ) F ( )		

**2 - HABITAÇÃO:**

Imóvel Próprio: SIM ( ) NÃO ( )	Em caso de NÃO: Financiado ( ) Cedido ( ) Alugado ( ) Sub-alugado ( )		
Tipologia: Casa ( ) Apartamento ( ) Sítio ou Chácara ( ) Fazenda ( ) Outros ( )			
Utilização: Moradia Própria ( ) Alugada para Moradia ( ) Alugada para Comércio ( ) Emprestada ( )			
Parte(s) Emprestada(s) ( ) Moradia - Comércio ( ) Comércio ( ) Comodato ( ) Institucional ( )			
Posição do Lote: Frente ( ) Fundos ( ) Outros ( )			
Estado da Edificação: Muito Bom ( ) Bom ( ) Razoável ( ) Ruim ( )			
Tipo de Construção: Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros ( ) Área Edificada: _____ m²			
Nº de Pavimentos Que Ocupa:	Nº de Comodos:	Nº de Banheiros:	Dentro ( ) Fora ( )
Acesso: Comum a mais de um morador ( ) Individual Particular ( )			
Imóvel Serve a Família?:			
Único Proprietário: SIM ( ) NÃO ( )		Nº de Proprietários:	
Possui Outro Imóvel?: SIM ( ) NÃO ( )		Quantos <sup>2</sup> :	
Endereço do Outro Imóvel:			

<sup>2</sup>SE ALUGADO PREENCHER A TABELA ABAIXO.

**3 - IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR**

Nome:			
Fone/ Celular: ( ) / ( )	Sexo: ( ) M ( ) F		
Endereço:		Nº	Compl.: