

VAMOS LUTAR:  
ESTA TERRA  
É  
NOSSA!



CENTRO DO TRABALHADOR PARA DEFESA DA TERRA PAULO CANARIN  
RUA DOM PEDRO 11,334 - 2º ANDAR - SALA 204 - CENTRO  
GUARULHOS - CEP 07000

CENTRO DO TRABALHADOR  
PARA DEFESA DA TERRA  
"PAULO CANARIN"

CPV

28 FEV 1991

Setor de Documentação

## APRESENTAÇÃO

Esta cartilha foi elaborada pelo CENTRO DO TRABALHADOR PARA DEFESA DA TERRA "PAULO CANARIN", através de seu Grupo de Assessoria aos Moradores de Favelas, de sua Diretoria, de seus colaboradores e também dos próprios moradores.

A sua finalidade é, basicamente, proporcionar aos moradores informações e meios para uma discussão sobre o problema da terra nas favelas e também orientar como, legalmente, ele pode ser resolvido.



... e a primeira parte...

... e a primeira parte...

# PRIMEIRA PARTE



... e a primeira parte...

ANTES DE INICIARMOS A REUNIÃO,  
VAMOS REFLETIR UM POUCO SOBRE O QUE  
É FAVELA E PORQUE NÓS ESTAMOS NELA?



### UM CASO COMUM

Há oito anos atrás, chegaram em Guarulhos doze famílias (migrantes) que vieram de outros estados e foram, inicialmente, morar com parentes.

Após algum tempo foram tentar comprar os terrenos para construir suas moradias. Depois de verem os preços que as imobiliárias pediam, concluíram que com os salários que recebiam não iam conseguir comprar seus lotes, que ficavam muito longe, lá na periferia. Além disso, não teriam dinheiro, também, para pagar os impostos, os projetos das casas, o engenheiro, a mão-de-obra, e o material de construção.

Elas se viram obrigadas a deixarem as casas dos parentes e irem morar de aluguel.

Com o tempo, o custo de vida e os alugueis foram ficando cada vez mais altos, e os salários cada vez mais baixos. As famílias viviam num grande aperto. Uma das famílias tomou a iniciativa de convidar as outras para uma conversa sobre a dificuldade que era não ter dinheiro suficiente para pagarem todas as contas, principalmente os alugueis. A conclusão foi que não podiam diminuir ainda mais a comida da família, pois já comiam mal, e também não podiam baixar os preços dos remédios, da luz, da água, do ônibus e dos alugueis. Encontraram então uma saída: deixarem de pagar aluguel. Mas



como continuariam morando ?

Perto dali havia uma terra pública, terra da Prefeitura. Estava desocupada, abandonada há muitos anos. A Prefeitura não cuidava dela. O mato crescido, os ratos, pernilongos e aranhas que dali saíam incomodavam e prejudicavam as pessoas do bairro. Era uma terra que não tinha utilidade para a Prefeitura mas para as doze famílias era diferente: Servia para morar.

Foi a solução encontrada e assim decidiram. Numa certa noite ocuparam a terra, mediram os lotes e construíram seus barracos. Deixaram terra livre para que, como elas, outras famílias muito necessitadas pudessem morar. E assim foi. E assim é até hoje. Lá é uma favela.

#### VAMOS RELEMBRAR A ESTÓRIA ?

Agora os participantes da reunião relembram a estória.

#### PARA DISCUTIR

1. Quem aqui de vocês vieram de outros Estados ?
2. O que vieram buscar aqui ? Já conseguiram ? Não ? Por que ?
3. O que acham da atitude das 12 famílias ?
4. Vocês tem idéia de quantos núcleos de favela existem no Município de Guarulhos ?
5. Quantas pessoas moram nestes núcleos de favelas ?

## DIREITO DE MORAR

O Direito de Morar está reconhecido no artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, aprovada em 10 de Dezembro de 1.984, pela ONU (Organização das Nações Unidas). Essa declaração, foi também assinada pelo Brasil.

Vamos ver o que diz esse artigo:

Artigo 25 - "TODO HOMEM TEM DIREITO, a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família, saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços indispensáveis e direito a segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora do seu controle".

#### PARA ESCLARECER

O Direito de Morar é de Interesse da coletividade, quer dizer: É do interesse da população, é de interesse social.

O interesse social está acima do interesse individual.

#### PARA DISCUTIR

1. O Direito de Morar bem, é ou não um Direito de todas as pessoas ?
2. O Governo Brasileiro reconhece esse Direito ? É cumpre ?

QUADRO COMPARATIVO DO USO DA TERRA	
Benfeitorias feitas pe lo proprietário	Benfeitorias feitas pelos favelados

#### PARA DISCUTIR

1. Quem melhor usou e cuidou da Terra: o proprietário ou os favelados ?
2. Que utilidade tinha a Terra antes de vocês a ocuparem ? e atualmente ?
3. As benfeitorias feitas por você lhe dá algum direito ?

BEM GENTE, VAMOS AGORA,  
CONHECER ALGUMAS COISAS.  
VOCES SABEM O QUE É:



1- DIREITO DE POSSE?

2- POSSE NOVA?

3- POSSE VELHA?

4- DIREITO DE DEFESA DA POSSE?

5- DIREITO DE PROPRIEDADE?

6- FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE?

### 1. DIREITO DE POSSE

É quando uma pessoa mora em um terreno, tendo construído um barraco e feito benfeitoria, como cerca, poço, plantações, ligação de luz, água, diz-se que essa pessoa tem o direito de posse do terreno. Esta pessoa passa a ser chamada de Posseiro, a Lei garante-lhe o direito de ficar no terreno e defender sua posse, para depois ficar com a propriedade: ISTO É VÁLIDO EM TERRA PARTICULAR. Na terra pública o posseiro não pode requerer o direito sobre a propriedade, mas a Lei dá o poder à Prefeitura de conceder uma das seis formas de uso da terra que veremos mais adiante.

### 2. POSSE NOVA

É quando um posseiro estiver morando em um terreno por menos de um ano e um dia.

### 3. POSSE VELHA

É quando um posseiro estiver morando em um terreno por mais de um ano e um dia.



#### 4. DIREITO DE DEFESA DA POSSE

É válido tanto para áreas públicas e particulares.

##### DIREITO DE DEFESA NA POSSE NOVA

O Juiz, através de uma ordem que é levada até o possessor pelo Oficial de Justiça, pode decretar o despejo do possessor sem ouvi-lo no Fórum, mas essa ordem pode ser anulada no Tribunal de Justiça através de advogado.

##### DIREITO DE DEFESA NA POSSE VELHA

O Juiz não pode decretar o despejo sem que antes convoque o possessor através de uma ordem judicial que é levada até o possessor pelo Oficial de Justiça, para que o possessor compareça a uma audiência no Fórum, acompanhado de um advogado e testemunhas. No decorrer da audiência quando o advogado e as testemunhas forem solicitadas pelo Juiz poderão fazer a defesa.

##### PARA DISCUTIR

1. Quem de vocês está na Posse Nova e na Posse Velha?
2. Qual o direito que o favelado tem na área particular? E na área pública?
3. Quem pode fazer um despejo?
4. Como é feito o despejo na Posse Nova? e na Posse Velha?
5. Pela Lei, pode a Prefeitura despejar favelados?
6. No caso da Prefeitura querer usar de força para despejar favelados o que fazer?

#### 5. DIREITO DE PROPRIEDADE

É quando uma pessoa tem a escritura de um terreno comprado ou que recebeu uma herança e registrou o mesmo no Cartório de Registro de Imóveis em seu nome.

No caso da Prefeitura, as terras pertencem ao patrimônio público. A Prefeitura administra essas terras e age como proprietária.

##### PARA DISCUTIR

No exemplo citado das 12 famílias que formaram a pequena favela, ocupando a terra pública abandonada, a Prefeitura é a proprietária e os favelados são os possesores.

Que direito tem os favelados sobre esta terra pública? E por que?

#### 6. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O artigo 160, inciso III da Constituição Brasileira, diz que a propriedade tem e deve ter Função Social, para que possa realizar o desenvolvimento nacional e a Justiça Social.

Quer dizer que uma propriedade não pode prejudicar outras pessoas, uma propriedade não pode ficar abandonada enquanto famílias se encontram sufocadas com os preços dos aluguéis. Assim, as terras públicas abandonadas pelo Município podem ser usadas para morar, cumprindo uma das funções sociais da pro

riedade pública, que também é reconhecida no artigo 63 - Parágrafo 1 da Lei Orgânica dos Municípios, quando diz: Quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

#### PARA DISCUTIR

1. Quem fez a Terra ?
2. Para quem foi feita a Terra ?
3. Para que foi feita a Terra ?
4. Qual a situação da Terra no Brasil ? No campo e na cidade ?
5. Em seu bairro porque existe tantas terras sem função social ?
6. No exemplo dados das 12 famílias, que utilidade tinham aquelas terras antes de serem ocupadas por elas ?
7. A situação atual dos favelados de Guarulhos, 80 mil pessoas moram em barracos de favela, é ou não interesse público devidamente justificado ?

## SEGUNDA PARTE





- PARA QUE SÃO DESTINADAS AS TERRAS PÚBLICAS (DA PREFEITURA) NO MUNICÍPIO?

- COMO PODE SER RESOLVIDO O PROBLEMA DE TERRA E DE MORADIA?

- QUAL O DOCUMENTO QUE QUERO TER COMO GARANTIA DEFINITIVA?



#### AUTORIZAÇÃO DE USO



EXISTEM LEIS QUE PERMITAM À CÂMARA DOS VEREADORES E PREFEITURA RESOLVER NOSSO PROBLEMA DE TERRA?

EXISTEM E SÃO:

CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA - no artigo 160 - inciso III

DECRETO-LEI FEDERAL Nº 271 - no artigo 7

LEI ORGÂNICA DOS MUNICÍPIOS - nos artigos 63,64 e 65

E, ainda mais, o Artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos. Essa Declaração, (Também assinada pelo Brasil), não é uma Lei Brasileira, mas é um compromisso moral assumido, perante o povo, pelo Governo Brasileiro.

Os artigos 63, 64 e 65 da Lei Orgânica dos Municípios, mostra seis formas pelas quais a Câmara dos Vereadores e a Prefeitura podem resolver nosso problema de terra para morar.

Essas formas são:

1. Autorização de Uso;
2. Permissão de Uso;
3. Concessão de Uso;
4. Doação;
5. Compra;
6. Concessão de Direito Real de Uso

#### 4. AUTORIZAÇÃO DE USO

É uma autorização concedida sobre qualquer bem público. É feito por portaria. E tem prazo de duração máxima de sessenta dias. (Artigo 65 - Parágrafo 4º - Lei Orgânica dos Municípios).

##### PARA ESCLARECER

- O que é Portaria ?

É um documento oficial assinado pelo Prefeito e que, neste caso, vale apenas por sessenta dias.

##### PARA DISCUTIR

- Sessenta dias resolvem o problema de quem já vive há muitos anos na favela ?
- Portaria é garantia definitiva ?
- O que acham dessa forma de Uso ?



## 2-PERMISSÃO DE USO

É uma permissão concedida, por Decreto, sobre qualquer bem público e é feita à título precário: Não dá direito à escritura (Artigo 65 - Parágrafo 3º - Lei Orgânica dos Municípios).

### PARA ESCLARECER

- O que é Decreto ?

É feito diretamente pelo Prefeito e não necessita da aprovação dos vereadores.

- O que é tempo precário ?

É por pouco tempo, é por tempo incerto.

### PARA DISCUTIR

- Por quem é feito um Decreto ?

- Por quem é feita uma Lei ?

- Qual a diferença entre um Decreto e uma Lei ?

- Decreto é garantia definitiva ?

- O que acham dessa forma de uso ?

## 3-CONCESSÃO DE USO

É feita através de projeto lei que o Prefeito envia à Câmara dos Vereadores e, estes aprovando, vira Lei. Em seguida, o Prefeito assina com os favelados um contrato concedendo o uso da terra por um prazo estipulado, quer dizer, por quanto poderão fazer uso dela. Esta forma de uso não oferece escritura e normalmente é paga. (Artigo 65 - Parágrafo 1º - Lei Orgânica dos Municípios).

### PARA ESCLARECER

- Quem fixa o tempo de duração do contrato e a taxa a ser paga ?

- O Prefeito.

### PARA DISCUTIR

- Como fica quem não puder pagar a taxa ? Para onde vai ?

- Contrato é garantia definitiva ?

- O que acham dessa forma de uso ?

2. PERMISSÃO DE USO

4. DOAÇÃO

É feita através de Lei, o Prefeito envia o Projeto de Lei para a Câmara dos Vereadores e, estes aprovando, vira Lei. Então o Prefeito baseado nessa Lei dá a terra gratuitamente para os favelados com escritura registrada em Cartório de Imóveis. (Artigo 63 - Inciso I - Letra "a" - Lei Orgânica dos Municípios).

PARA DISCUTIR

- Vocês conhecem algum caso de favelados que ganharam Terra da Prefeitura ?
- Não será um sonho o Favelado ganhar Terra da Prefeitura ?
- Escritura é garantia definitiva ?
- O que acham da Doação ?

8. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

5. COMPRA

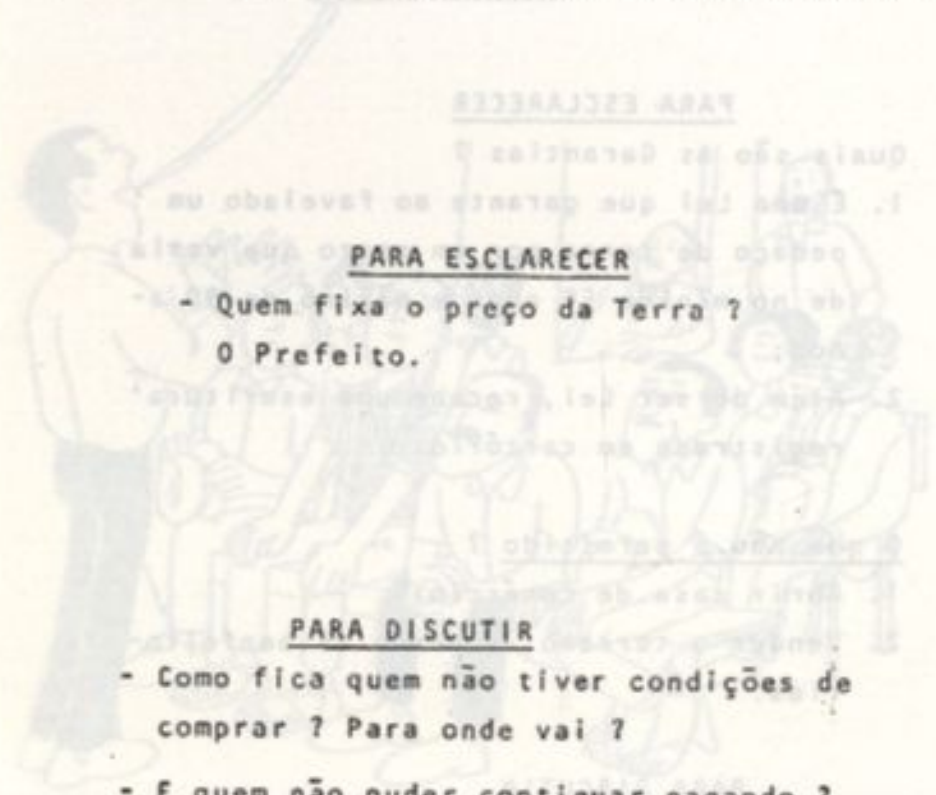
É feita através de Lei, ou seja, o Prefeito envia o projeto de Lei à Câmara e os Vereadores aprovando, vira Lei e o Prefeito, então fica autorizado a vender as terras da Prefeitura onde o comprador receberá escritura registrada em cartório. (Artigo 64 - Parágrafo 2º Lei Orgânica dos Municípios).

PARA ESCLARECER

- Quem fixa o preço da Terra ?
- 0 Prefeito.

PARA DISCUTIR

- Como fica quem não tiver condições de comprar ? Para onde vai ?
- E quem não puder continuar pagando ?
- Essa forma de uso resolve o problema ?
- O que acham da compra da terra ?





## 6. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

É feita através de Lei, ou seja, o Prefeito envia o Projeto de Lei para a Câmara dos Vereadores, sendo aprovado vira Lei, ficando então o Prefeito autorizado a repassar o uso da terra para os favelados, num prazo de 50 a 90 anos, ou por tempo indeterminado. Este uso poderá ser pago ou gratuito. (Artigo 63 - Parágrafo 1º - Lei Orgânica dos Municípios).

### PARA ESCLARECER

Quais são as Garantias ?

1. É uma Lei que garante ao favelado um pedaço de terra por um prazo que varia de no mínimo 50 anos e máximo de 90 anos;
2. Além de ser Lei, recebe uma escritura registrada em cartório.

O que não é permitido ?

1. Abrir casa de comércio;
2. Vender o terreno, somente as benfeitorias.

### PARA DISCUTIR

- Essa forma de uso pode resolver o problema dos favelados ?
- O que acham da concessão de Direito Real de uso ?



CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Esta Lei, de 17 de Junho de 1984, estabelece a concessão de direito real de uso...

PARA ESCLARECER



ESCLARECER

Esta Lei estabelece a concessão de direito real de uso...

Esta Lei, de 17 de Junho de 1984, estabelece a concessão de direito real de uso...

VAMOS CONHECER ALGUNS PONTOS DESTA LEI

- 1. Esta Lei estabelece a concessão de direito real de uso...
2. O direito real de uso é concedido a título gratuito...
3. Somente serão beneficiadas as famílias que tenham...

TERCEIRA PARTE

- 1. Quem pedir a concessão de direito real de uso...
2. Quem pedir a concessão de direito real de uso...
3. Quem pedir a concessão de direito real de uso...
4. Quem pedir a concessão de direito real de uso...
5. Quem pedir a concessão de direito real de uso...



Existe em Guarulhos a Lei Municipal nº 2871, de 17 de julho de 1.984; esta Lei pretende resolver o problema de moradia para os favelados de áreas públicas.

#### VAMOS CONHECER ALGUNS PONTOS DESTA LEI

1. Esta Lei é de Permissão de Uso. Esta forma de uso da terra, como já vimos, não dá direito à escritura.
2. É destinada somente a favelados que moram em áreas da Prefeitura.
3. Somente serão beneficiadas famílias que somando os salários das pessoas que trabalham não ultrapasse quatro salários mínimos.
4. Diz que todas as casas serão iguais (padronizadas)

#### PARA DISCUTIR

1. Que acham desta Lei ?
2. Vocês participaram da elaboração desta Lei ?
3. Vocês sabiam da sua existência ?
4. Que garantia traz a Permissão de Uso ? Terão direito a Escritura ?
5. Como fica a situação dos favelados que moram em áreas particulares ?
6. Como fica a situação das famílias que ganham mais de quatro salários mínimos ?
7. Para os que ganham menos de quatro salários mínimos é possível construir uma casa, e mais: comer, vestir, comprar remédios, transporte, etc. ?
8. Famílias grandes e pequenas terão direito a uma casa do mesmo tamanho. O que acham ?

VAMOS COMPARAR A FORMA DE USO QUE ESCOLHEMOS COM A QUE NOS OFERECE A LEI MUNICIPAL Nº 2871 E, VER QUAL É A MELHOR SITUAÇÃO?





DEPOIS DE TUDO QUE DISCUTIMOS E  
REFLETIMOS, NÓS FIZEMOS A ESCOLHA DA  
MELHOR FORMA DE USO DA TERRA.

VAMOS ENTÃO REFLETIR MAIS UM POUCO:

- A PARTIR DE HOJE O QUE TEMOS DE FAZER  
PARA CONSEGUI-LA?

- NESSA CAMINHADA QUAIS SERÃO NOSSOS  
PRIMEIROS PASSOS?



Trechos da carta do Chefe Índio Seattle,  
enviado ao Presidente dos Estados Unidos. Foi escri-  
to em 1.855 e fala do amor, e respeito que o ser hu-  
mano deve ter pela Terra.

#### A TERRA É NOSSA MÃE

Nós somos parte da Terra  
e ela é parte de nós.

.....

De uma coisa sabemos: a terra não pertence ao  
homem; é o homem que pertence à terra.

Disto temos certeza.

Todas as coisas estão interligadas, como  
sangue que une uma família

.....

Ensina a teus filhos o que  
temos ensinado aos nossos:  
que a terra é nossa mãe.

Tudo quanto fere a terra, fere  
aos filhos da terra.