

O PLANO DIRETOR DE TERESINA E A GARANTIA DO DIREITO À TERRA URBANA E A MORADIA

Sabrina Gomes de Moura (Bolsista PIBIC/ CNPq), Antônia Jesuíta de Lima

(Orientadora Depto. Serviço Social-UFPI)

INTRODUÇÃO:

O presente texto apresenta os resultados das atividades de iniciação científica desenvolvidas pela bolsista no âmbito da pesquisa “Gestão urbana e planos diretores pós-estatuto da cidade: avaliação dos instrumentos urbanísticos em municípios piauienses”, coordenada pela Prof^a Dr^a Antônia Jesuíta de Lima. Durante o período de março a julho de 2012 esta bolsista desenvolveu o eixo Plano Diretor de Teresina e a garantia do direito à terra urbana e moradia.

METODOLOGIA:

O trabalho de pesquisa compreendeu três etapas: a primeira consistiu num estudo bibliográfico e de revisão de literatura. Na segunda fase, deu-se continuidade ao aprofundamento teórico e realizou-se levantamento e sistematização de dados sobre a realidade socioeconômica de Teresina, a partir de dados do Censo 2010 (IBGE), além de estudos sobre o Plano Diretor de Teresina. No terceiro momento, realizou-se levantamento de dados sobre regularização fundiária no município, através de visitas à Secretaria Municipal de Habitação de Teresina (SEM HAB), à Procuradoria Geral do Município e nas Superintendências de Desenvolvimento Urbano de Teresina – SDU’s.

RESULTADOS E DISCUSSÕES:

As primeiras discussões acerca da questão urbana no Brasil começam na década de 1960, quando o país vivenciava uma explosão populacional nas cidades, em razão do aumento do fluxo migratório campo-cidade. Movidas pela busca de melhores condições de vida, as pessoas migram e passam a viver nas cidades, que, sem condição de abarcar esse enorme contingente populacional, passa a sofrer com a falta de moradia e condições dignas de vida (CARVALHO, 2005; GONDIM, LIMA; MOREIRA, 2005). Os movimentos populares que visavam à reforma urbana começam a ganhar força e passam a lutar por melhores condições, porém, com o governo militar que se instaura no Brasil em 1964, esses movimentos se enfraquecem.

No final da década de 1970 e início de 1980, com a redemocratização do país, esses movimentos sociais voltaram a ganhar força e se diversificaram, com efeito, outras questões, além da moradia, passaram a fazer parte das reivindicações, como afirmam Boeira, Santos e Santos (2009). A mobilização em torno de uma nova agenda urbana durante as décadas de 1970 e 1980 foi fundamental para a inscrição na Constituição Federal de 1988 um capítulo dedicado à política urbana. A regulamentação desses artigos ocorreu somente após 13 anos depois, com a promulgação da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001: o Estatuto da Cidade. Entre outras deliberações, o Estatuto da Cidade, estabelece a obrigatoriedade para as cidades com mais de vinte mil habitantes e desenha uma nova concepção de planejamento urbano, que se contrapunha ao modelo então vigente, de perfil tecnocrático e autoritário.

Em Teresina, em agosto de 2001, após a edição do Estatuto da Cidade, iniciaram-se os trabalhos para a elaboração do novo Plano Diretor, encerrando-se o processo em 2002, com a produção do documento intitulado “Plano de Desenvolvimento Sustentável: Teresina Agenda 2015”.

Ao analisar o Plano Diretor de Teresina, nota-se que este é bastante vago e não menciona algumas diretrizes contidas no Estatuto da Cidade. No que respeita ao acesso a terra urbanizada e a moradia, o plano contempla no artigo 15 as diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo urbano e no 18 as referentes à habitação, porém, essas diretrizes se mostram com pouca auto-aplicabilidade e com baixa eficiência no que diz respeito a garantia desses direitos.

Em Teresina, a institucionalização da discussão sobre regularização fundiária aparece somente após o Estatuto da Cidade, uma vez que até então as medidas não tocavam diretamente na questão. Os institutos criados em nível local, o aforamento e o Título de Posse, utilizados desde os anos de 1970, na verdade, eram medidas atenuadoras dos conflitos em torno da ocupação e uso do solo urbano. O Título de Posse passa a ser adotado com regularidade a partir da década de 1990, em decorrência do aumento das ocupações coletivas urbanas. Conforme Lima (2010), entre 1997 e 2004 foram feitas 10.479 concessão de Título de Uso e Posse, um dado elucidativo da magnitude da problemática da moradia popular no município.

Em 2003 é instituída a Lei 3.251 de 24 de dezembro de 2003, que institui a Concessão de Direito Real de Uso, um instrumento legal criado pelo Estatuto da Cidade. Em 2010 é criada a Procuradoria de Regularização Fundiária, que passou a concentrar as ações nessa área, em substituição às Superintendências de Desenvolvimento Urbano (SDU's), que desempenhavam essa tarefa.

Como se pode observar, somente a partir de 2010 as autoridades municipais reconheceram a necessidade de implementar os institutos já previstos no Estatuto da Cidade, mas os números são ínfimos considerando-se o elevado número de assentamentos irregulares em Teresina que, segundo a coordenadora da (FAMCC)¹, é atualmente de 273. De acordo com levantamento realizado na Procuradoria de Regularização Fundiária até julho desse ano, haviam sido entregues apenas 369 Títulos de Concessão de Direito Real de Uso, o que demonstra que estamos longe de uma intervenção efetiva sobre essa problemática.

Recentemente foi criada a SENHAB, que tem, entre outros objetivos, o de executar as ações nessa área. Nesse sentido, está implementando o Projeto “Habitar Legal” que, ainda sem recursos assegurados para garantir as custas cartoriais, restringe-se ao cadastramentos de famílias.

CONCLUSÃO:

O processo investigativo mostrou que, apesar do esforço existente para garantir o acesso a terra urbanizada e a moradia em Teresina, as iniciativas não revelam números capazes de efetivar esse direito para grande parte da população que necessita. O Plano Diretor de Teresina, apesar de conter diretrizes que visam à habitação e o uso e a ocupação do espaço urbano de forma democrática, se mostra com baixo grau de autoaplicabilidade, exigindo medidas e instrumentos complementares para que seja assegurado legalmente o exercício desses direitos. O acesso a terra urbanizada e a moradia é um direito de todos e cabe ao poder público o provimento de medidas que evitem o surgimento de assentamentos precários, garantindo o direito de moradia digna e áreas dotadas de infraestrutura para toda a população.

REFERÊNCIAS:

BOEIRA, Sérgio L; SANTOS, Adriana C. B. dos; SANTOS, Alini G dos. *Estatuto da Cidade: aspectos epistemológicos, sociopolíticos e jurídicos*. Revista Brasileira de Administração Pública, v. 43, p. 695-712, 2009.

CARVALHO, Sônia. N. *Estatuto da Cidade: aspectos políticos e técnicos do plano diretor*. São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v. 15, n.4, 200

GONDIM, Linda M. de P; LIMA, Martonio Mont'Alverne B. Plano diretor participativo: instrumento para democratizar a gestão urbana. In: 29º ENCONTRO ANUAL DA AMPOCS, 2005, Caxambu - MG. Programa e Resumos - 29º ENCONTRO ANUAL DA AMPOCS, 2005. p. 110-110.

¹ Depoimento prestado pela presidente da entidade em 25 de agosto de 2012.

BRASIL. *Lei N° 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>

TERESINA. *Lei N° 3.558, de 20 de outubro de 2006*. Reinstituí o Plano Diretor de Teresina, denominado Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015, e dá outras providências.. Disponível em: <<http://teresina-pi-gov.com.br/documentos/>>