



ECOSOC • Integration Segment (27–29 May, 2014)
SUSTAINABLE URBANIZATION

**BUILDING
THE FUTURE**
we WANT

BRAZIL

Contribution to the 2014 United Nations Economic and Social Council (ECOSOC) Integration Segment



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

ECOSOC

INTEGRATION SEGMENT OF ECONOMIC AND SOCIAL COUNCIL

SUSTAINABLE URBANIZATION

1. Qual é a experiência de seu país no uso da urbanização como ferramenta para a integração das dimensões econômica, social e ambiental do desenvolvimento sustentável?

O Brasil passou por um processo acelerado de urbanização nos últimos 50 anos e hoje, cerca de 85% da população brasileira vive em áreas urbanas, onde se concentram, também, a pobreza e a precariedade.. Diante desta realidade, as políticas públicas urbanas inevitavelmente precisam lidar com o enfrentamento das desigualdades sociais, expressas na segregação sócio-espacial, na irregularidade fundiária e na ocupação de áreas ambientalmente frágeis.

Existem no país cerca de 12 milhões de famílias morando em locais com carência de ao menos um item de infraestrutura urbana, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação elétrica e coleta de lixo, que entre outros, conformam o déficit habitacional qualitativo (FJP, 2006). Desse total, cerca de 3,2 milhões de famílias vivem em assentamentos precários, localizados em sua maior parte em áreas metropolitanas (CEM-CEBRAP, 2007). Além desse contingente deve-se considerar o déficit habitacional, que em 2010 era estimado em 6,9 milhões de domicílios (FJP, 2013).

Em meio a esse contexto o país passou nos últimos 30 anos por um importante e necessário processo de reformas constitucionais e legais que tiveram como um de seus compromissos principais estruturar um novo aparato político-institucional para ancorar e alavancar os programas sociais, urbanos e habitacionais,. Importante resultado dessas reformas foi o reconhecimento da função social da propriedade e da cidade a partir de uma nova ordem urbanística mais justa, includente e democrática.

Esse processo, iniciado com a incorporação da questão urbana na Constituição Federal de 1988, ensejou a inclusão, nas constituições estaduais e nas leis orgânicas municipais, de propostas democráticas sobre a função social da propriedade e da cidade. Doze anos depois, em 2000, o direito à moradia digna foi reconhecido por uma emenda constitucional, tornando-se uma referência para as políticas urbanas e habitacionais. É um conceito amplo que vai além do simples direito a um teto e envolve o direito às boas localizações, à infraestrutura e aos serviços urbanos.

Em julho do ano seguinte, em 2001, a Lei nº 10.257, conhecida como o Estatuto da Cidade, regulamentou os artigos constitucionais sobre desenvolvimento urbano e introduziu uma nova ótica de planejamento construída sob uma perspectiva de gestão participativa e controle social. O Estatuto da Cidade definiu o Plano Diretor, elaborado de maneira participativa e orientado para a promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental, como o instrumento básico da política urbana local, tornando-o obrigatório para todas as cidades brasileiras com população acima de 20.000 habitantes.



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

Além disso, o Estatuto introduziu uma série de instrumentos fiscais, jurídicos e administrativos que têm como objetivo auxiliar os municípios no alcance de princípios como função social da propriedade, justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização e primazia do interesse público nas ações relativas à Política Urbana.

No bojo dessas reformas foram criados, em 2003, o Ministério das Cidades e o Conselho Nacional das Cidades com o compromisso de desenvolver e implementar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Sendo o planejamento urbano tema transversal e tendo o Plano Diretor como principal instrumento integrador e articulador das políticas setoriais no território. A partir daí foram estruturadas políticas e programas voltados à habitação, ao saneamento básico, ao transporte público coletivo e à mobilidade urbana, à regularização fundiária, à prevenção de riscos, dentre outros, de modo a reverter o passivo de desigualdade social das cidades brasileiras.

Uma campanha de caráter nacional, promovida pelo Ministério e pelo Conselho das Cidades, possibilitou a elaboração de Planos Diretores Participativos em cerca de 90% das cidades com obrigatoriedade legal, ensejando avanços significativos na promoção da gestão territorial como instrumento de redução das desigualdades sociais.

Criadas as condições jurídicas e institucionais veio, em seguida, um grande programa nacional de investimentos em infraestrutura urbana e de habitação de interesse social: o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

Pensado como um plano estratégico de resgate do planejamento e de retomada dos investimentos em setores estruturantes do país, o PAC contribuiu de maneira decisiva para o aumento da oferta de empregos e na geração de renda, e elevou o investimento público e privado em obras fundamentais para o desenvolvimento acelerado e sustentável.

No entanto, para a implementação de todos esses programas é necessária uma complexa gestão federativa e de representação político-partidária e institucional, demandada para seu planejamento e execução, uma vez que requer a parceria dos governos estaduais e municipais para a elaboração e a implementação de projetos, o que em muitos casos se torna um dificultador, por esbarrar na baixa capacidade técnica dos governos locais.

Ainda, apesar de todos esses importantes avanços, e embora os indicadores dos dois últimos censos demográficos e econômicos comprovem as importantes conquistas sociais e os avanços nos investimentos públicos, o Brasil ainda apresenta indicadores críticos de desigualdade urbana e social.

2. Que tipos de investimento foram realizados nas cidades de seu país para transformá-las em pólos de sustentabilidade?



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

Para apoiar os municípios e sensibilizar a sociedade da importância do planejamento urbano, o Ministério das Cidades com o apoio do Conselho das Cidades lançou em maio de 2005 a Campanha Nacional "Plano Diretor Participativo - Cidade de Todos". A Campanha foi desenvolvida com base na estruturação de 27 Núcleos Estaduais – 26 estados e DF - que contaram com a participação de diferentes segmentos sociais e que refletem na sua composição e organização a diversidade do país. Desde o seu lançamento oficial, o governo brasileiro destinou cerca de R\$ 55 milhões para incentivar os municípios na elaboração de seus Planos, além de oferecer apoio técnico e capacitação.

Num contexto maior de investimentos do Governo Federal, em 2007 foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento PAC. O Programa promoveu a retomada do planejamento e da execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento acelerado e sustentável. Pensado como um modelo de desenvolvimento econômico e social, que combina crescimento da economia com distribuição de renda e que proporciona a diminuição da pobreza e a inclusão de milhões de brasileiros e brasileiras no mercado formal de trabalho.

O PAC é um programa que tem como propósito o crescimento econômico, o aumento dos postos de emprego e a melhoria das condições de vida da população brasileira, alcançados por meio de um conjunto de medidas destinadas a incentivar o investimento privado, aumentar o investimento público em infraestrutura e remover obstáculos burocráticos, administrativos, normativos, jurídicos e legislativos ao crescimento. As medidas do PAC estão organizadas em cinco blocos: investimentos em infraestrutura; melhora do ambiente de investimento; medidas fiscais de longo prazo; desoneração e aperfeiçoamento do sistema tributário; e estímulo ao crédito e ao financiamento.

O bloco relativo aos investimentos em infraestrutura concentra recursos em três eixos considerados estratégicos para alavancar um processo de desenvolvimento sustentável e acelerado: (i) logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); (ii) energética (geração e transmissão, petróleo, gás natural e fontes renováveis de energia); (iii) infraestrutura social e urbana (luz para todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos). Grande parte dos recursos investidos é aplicado nas áreas urbanas dos municípios brasileiros.

A partir do lançamento da segunda versão do programa (PAC 2), em 2011, os temas urbanos foram distribuídos em dois grandes eixos: i) Cidade Melhor – que reúne programas de Saneamento, Prevenção de Áreas de Risco, Pavimentação, Mobilidade Urbana, Cidades Digitais, PAC Cidades Históricas, Equipamentos Metroviários; e ii) Minha Casa Minha Vida – que reúne a produção habitacional por meio do Minha Casa Minha Vida, a Urbanização de Assentamentos Precários e o Financiamento Habitacional por meio do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE.

O compromisso com a universalização do acesso à moradia digna, entendido como direito social, condição para desenvolvimento econômico e prioridade nacional, foi reafirmado pelo Governo Federal ao incluir investimentos em favelas em um programa de crescimento econômico. A inclusão do eixo "Urbanização de



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

Assentamentos Precários” (UAP) no PAC constituiu passo inovador de grande impacto destinado a reverter o quadro de desigualdade social e territorial observado no Brasil. Esse processo consolidou efetivamente a urbanização de favelas como política pública a ser implementada, de modo a tornar efetivo o direito à cidade dos habitantes destes assentamentos.

O PAC-UAP foi o primeiro programa federal lastreado por vultosos recursos integralmente públicos voltados para o enfrentamento do déficit habitacional qualitativo, dotando de infraestrutura urbana as áreas ocupadas por favelas, especialmente as localizadas nas regiões metropolitanas das capitais brasileiras, e previu cerca de R\$ 48,0 bilhões em investimento. Atualmente o Programa apresenta uma carteira de investimentos de mais de R\$ 33 bilhões, executados em parceria com todos os governos estaduais em todo o País.

Num contexto de manutenção dos investimentos em infraestrutura urbana iniciados pelo PAC-UAP, e de criação de uma política anticíclica com incentivos econômicos para fazer frente à crise internacional de 2008, o Governo Federal adota um conjunto de medidas para ampliação de investimentos diretos e de crédito habitacional por meio de bancos públicos e cria o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009.

Atualmente em seu quinto ano de existência, o PMCMV já possui 3 milhões de unidades habitacionais contratadas em 5.272 municípios (95% dos municípios brasileiros). Quase metade dessas moradias já foi entregue e o investimento no programa já ultrapassa a marca de R\$ 192 bilhões. Ao final da segunda etapa do programa, serão cerca de 15 milhões de pessoas beneficiadas.

As importantes conquistas sociais promovidas pelo programa não se restringem às famílias beneficiadas com a moradia. O Minha Casa, Minha Vida tem impacto significativo na economia do país, gerando renda superior a R\$ 20 bilhões por ano, em média, e compras de materiais de construção e serviços na ordem de R\$ 13,7 bilhões por ano. O programa gera, ainda, mais de 830 mil empregos diretos e indiretos por ano. Em 2013, a renda gerada pelo programa deve atingir R\$ 29,8 bilhões, o que equivale a 0,6% do PIB brasileiro no ano. Isto significa que se o programa não estivesse em plena atuação, a economia brasileira seria 0,6 ponto percentual menor.

3. Como seu país enfrentou desafios específicos da urbanização de forma integrada?

Com a criação do Ministério das Cidades em 2003 foram agregados quatro temas relevantes presentes no contexto do desenvolvimento urbano: Habitação, Mobilidade Urbana, Saneamento Básico (abastecimento de água, drenagem urbana, coleta e tratamento de esgotos e resíduos sólidos) e Planejamento Urbano. Portanto, estando em uma única estrutura de governo, há naturalmente uma tendência de maior ganho na eficácia da política de desenvolvimento urbano de forma integrada implantada no país.



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

Além disso, o Brasil possui hoje três instrumentos para o enfrentamento da urbanização integrada: as ações de urbanização de assentamentos precários, como estratégia para recuperar o passivo social relacionado ao déficit habitacional acumulado; a produção de moradia em escala, como estratégia para atacar o déficit habitacional acumulado e a demanda futura por moradia; e a regularização fundiária de interesse social.

O programa de Urbanização de Assentamentos Precários busca promover a melhoria das condições de habitabilidade das populações localizadas em áreas inadequadas à moradia. Muito mais do que uma política setorial, trata-se da garantia de qualidade ambiental, integração com a infraestrutura urbana instalada e acessibilidade ao mercado de trabalho e aos equipamentos públicos.

Os projetos de urbanização de assentamentos precários deverão atender, portanto, todas as precariedades diagnosticadas nas áreas de intervenção, prevendo, dentre outras, obras e serviços de construção ou adequação de unidades habitacionais; implantação de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, iluminação pública, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e coleta e acondicionamento de resíduos sólidos); contenção e estabilização do solo; recuperação de áreas degradadas; construção de equipamentos públicos; adequação do sistema viário e regularização fundiária. Além disso, é necessário a apresentação de projeto participativo de trabalho social cujo escopo permite investimentos na construção de equipamentos sociais e ações de apoio à organização comunitária, à preservação ambiental e qualificação profissional, entre outros.

A produção habitacional em escala é feita por meio do Programa Minha Casa Minha Vida. O PMCMV visa aumentar o acesso à casa própria das famílias de baixa renda por meio do incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, e ao mesmo tempo gerar emprego e renda, por meio do aumento do investimento no setor da construção civil.

Com o objetivo de compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família, o PMCMV i) subsidia a aquisição da moradia para famílias com renda até R\$ 1.600,00; ii) facilita o financiamento por meio de subsídios e redução de taxas de juros para famílias com renda até R\$ 3.275,00 e iii) melhora as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até R\$ 5.000,00.

O Programa Minha Casa, Minha Vida apresenta resultados extremamente positivos, além de impactar fortemente o crescimento do PIB e a geração de emprego e renda, no ano de 2013 o PMCMV atingiu a marca de 3 milhões de unidades habitacionais contratadas e 1,5 milhão de unidades entregues aos beneficiários.

Finalmente, a regularização fundiária de interesse social é feita através do programa Papel Passado, destinado à população de baixa renda que mora em favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares. Trata-se de uma ação que apóia a regularização fundiária sustentável de assentamentos



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

informais em áreas urbanas. A intenção é que estados, municípios e o Distrito Federal tenham condições de implementar nesses locais projetos de regularização urbanística ambiental e jurídico-legal.

O Papel Passado foi criado pelo Ministério das Cidades em 2003 e atua segundo uma estratégia que visa a remoção dos obstáculos para a regularização, a disponibilização de terras públicas federais e a aplicação direta de recursos públicos. Para tanto foram formadas parcerias com a Associação dos Notários e Registradores (Anoreg) e com o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) para garantir a gratuidade do primeiro registro e a simplificação dos procedimentos cartorários, além de parcerias com o Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para destinação de imóveis ociosos a programas habitacionais de interesse social e regularização fundiária.

4. Que tipos de estruturas institucionais existem em seu país para governança efetiva, elaboração de políticas públicas e planejamento para a urbanização sustentável?

a) A **Constituição Federal** (1988), que em seu capítulo de Política Urbana estabelece um princípio básico para a equidade urbana e a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização: o princípio da função social da cidade e da propriedade. Além desse princípio, o texto constitucional afirma o papel protagonista dos municípios enquanto principais atores da política de desenvolvimento e gestão urbanos e elege o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

b) A Lei Federal **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257, de 2001), que regulamenta os artigos da Constituição Federal referentes à Política Urbana e constitui um dos maiores avanços da legislação urbanística brasileira. A Lei estabelece diretrizes, princípios e instrumentos visando apoiar os municípios na execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e fortalecer a gestão democrática e a função social da cidade e da propriedade. Assim como a Constituição, o Estatuto estabelece o Plano Diretor como principal ferramenta de gestão urbana. O objetivo principal do Plano Diretor é definir a função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada a todos os segmentos sociais, de garantir o direito à moradia e aos serviços urbanos a todos os cidadãos, bem como de implementar uma gestão democrática e participativa.,.

c) O **Ministério das Cidades**, que agrega, sob uma única estrutura institucional, as políticas setoriais de habitação, saneamento, acessibilidade, mobilidade urbana, transporte e trânsito, integrando-as em torno do planejamento urbano. Criado em 2003, representou o reconhecimento de que os imensos desafios urbanos do país precisavam ser enfrentados com políticas de Estado e por meio de uma abordagem integrada. Sua criação foi um marco na rearticulação da política urbana e atendeu a uma das principais reivindicações dos movimentos de luta pela reforma urbana no Brasil. Organizado em quatro Secretarias Nacionais e uma Secretaria Executiva, busca definir uma política nacional de desenvolvimento urbano em consonância com os demais entes federativos (município e estado), demais poderes do Estado (legislativo



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

e judiciário) e com a participação da sociedade, visando a coordenação e a integração dos investimentos e ações dirigidos à diminuição da desigualdade social e à sustentabilidade ambiental nas cidades brasileiras.

d) O **Conselho das Cidades**, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura do Ministério das Cidades e que tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar a sua execução. Possui representação de setor produtivo, organizações sociais, OnG's, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais e órgãos governamentais. É, portanto, uma verdadeira instância de negociação em que os atores sociais participam do processo de tomada de decisão sobre as políticas executadas pelo Ministério das Cidades, nas áreas de habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana e planejamento territorial, representando um importante instrumento de gestão democrática.

e) A **Conferência Nacional das Cidades**, instrumento para garantia da gestão democrática, sobre assuntos referentes à promoção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Realizada a cada três anos, a Conferência tem como objetivos principais promover a interlocução entre gestores públicos e a sociedade civil; sensibilizar e mobilizar a sociedade brasileira para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes nas cidades; propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade para a formulação de proposições, realização de avaliações sobre as formas de execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e suas áreas estratégicas; e propiciar e estimular a organização de conferências das cidades como instrumento para garantia da gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano nos demais entes federados.

Por fim, cabe destacar os avanços recentes dos programas do Ministério das Cidades que, reconhecendo a importância de um **trabalho social** para acompanhamento das famílias beneficiárias não só passa a fornecer um percentual considerável de recursos federais não onerosos para a execução dessas ações, como também disciplina como este trabalho deve ser feito, caso da **Portaria MCidades nº 21**, de 2014. Outro avanço de extrema importância foi a instituição da **Portaria MCidades nº 317**, de 2013, que dispõe sobre medidas e procedimentos a serem adotados nos casos de **deslocamentos involuntários** de famílias de seu local de moradia ou de exercício de suas atividades econômicas, provocados pela execução de programa e ações, sob gestão do Ministério das Cidades, inseridos no PAC.

5. Quais são alguns tipos de parcerias e inovações que demonstram o poder da urbanização na integração das três dimensões do desenvolvimento sustentável no seu país?

a) Operações Urbanas Consorciadas

Trata-se de um instrumento da política urbana previsto no Estatuto da Cidade. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Partindo do princípio da gestão social da valorização imobiliária, as operações urbanas prevêm a remuneração prévia por flexibilizações urbanísticas como: modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo; alterações das normas edilícias e regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente, além da concessão de incentivos para a utilização de tecnologias construtivas que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Trata-se de uma eficiente estratégia de parceria público privada com vistas ao financiamento de intervenções urbanas estruturais definidas em lei. Através da venda em leilão de certificados de potencial adicional de construção, o poder público pode converter os lucros oriundos da valorização imobiliária causada por um grande projeto urbano em obras públicas e benefícios para a coletividade.

São exemplos de operações urbanas consorciadas em andamento no país as Operações Urbanas Faria Lima e Água Espraiada (São Paulo - SP), Operação Urbana Porto Maravilha (Rio de Janeiro - RJ) e a Operação Urbana Linha Verde (Curitiba - PR).

b) Instrumentos de regularização fundiária

Os instrumentos de regularização fundiária estão previstos no artigo 4º, inciso V, no Estatuto da Cidade. Trata-se de institutos que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios podem utilizar para enfrentar as diversas irregularidades fundiárias existentes nas cidades brasileiras, com o propósito de efetivar a função socioambiental dos imóveis urbanos e assegurar à população segurança jurídica da posse. Dentre eles, destacam-se:

USUCAPIÃO URBANO: direito que um cidadão adquire em relação à posse de um bem móvel ou imóvel em decorrência de seu uso, ininterrupto e pacífico, por um determinado tempo.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CRDU: Trata-se de direito real sobre coisa alheia, em que o proprietário de uma área (cedente) outorga a terceiro (cessionário), por meio de contrato gratuito ou oneroso, o direito de usar o seu imóvel por prazo determinado ou indeterminado, da forma estipulada no contrato. Aplicável a áreas públicas e particulares, possibilita regularizar a ocupação ou dar uso a áreas subutilizadas, além de servir como alternativa para a implantação de projetos habitacionais sem a necessidade de compra, desapropriação ou doação.

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA – CUEM: trata-se de direito subjetivo de todos aqueles que possuíam, até 30 de junho de 2001 área pública urbana utilizando-a para fins de moradia (data da Medida Provisória nº 2220). A CUEM é gratuita, o uso do imóvel é transmitido por herança, podendo ser vendido ou alugado, desde que mantida a finalidade de moradia. Serve como instrumento para a regularização fundiária das terras públicas informalmente ocupadas pela população de baixa renda, visto que a legislação brasileira veta a aquisição do domínio pleno de terras públicas através



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos
SAUS Quadra 01 Lotes 1/6 Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília – DF – CEP 70070-010

de usucapião.

LEGITIMAÇÃO DE POSSE: É um instrumento que reconhece a posse exercida por moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Quando feita em áreas privadas, a legitimação de posse possibilita a aquisição de propriedade por meio da “usucapião administrativa”. Em áreas públicas, o título de legitimação de posse pode ser convertido em concessão de uso especial para fins de moradia. O objetivo da legitimação é dar fé pública às posses identificadas e qualificadas, por meio da expedição de um título pelo poder público, em nome do morador, e de seu registro no cartório de registro de imóveis.

Além desses, outros instrumentos de parceria entre governo iniciativa privada podem ser destacados na área de habitação, como a modelagem de faixas de renda e subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida e parcerias com o setor privado para produção habitacional.