



---

**Missão à Teresina, Piauí - 13 e 14 de dezembro de 2005** *Goiânia 25 de Janeiro de 2006*

---

## **Introdução**

O processo de ocupação e invasão de terrenos ociosos é uma constante na produção urbana das cidades brasileiras, formando grandes bolsões de pobreza como as ocupações que abrigam grande número de pessoas. O problema se agrava pela inadequação das políticas públicas sociais e pela força e garantia da propriedade da terra (rural e urbana). Essa situação reforça a luta por moradia digna e pelo direito à casa própria que é, sem dúvida, um bem social que tem seu valor econômico para as famílias brasileiras. A cidade de Teresina, capital do Piauí é exemplo vivo dessa realidade, a sua produção urbana apresenta características distintas: espaços consolidados e urbanizados, grandes áreas sem urbanização que dão abrigo à população de baixa renda e de imensos vazios urbanos, terrenos ociosos objetos de especulação imobiliária e propícios a ocupações urbanas.

Os despejos constituem uma ação do Estado para remover famílias sem-teto (na zona urbana) e sem-terra (na zona rural) que ocupam grandes extensões de terra que não cumprem a função social da propriedade. As titularidades dessas glebas também são questionáveis, os que se apresentam como proprietários, em sua maioria, não possuem documentos legais que comprovem o título de propriedade, o que evidencia o sistema de grilagem existente nas regiões Norte, Centro-Oeste e Nordeste do Brasil. Algumas ocupações na cidade de Teresina localizam-se em terrenos que são reivindicadas por mais de um proprietário, o que dificulta a negociação amigável ou a desapropriação desses terrenos, no entanto, o Estado vem promovendo ações de despejos de moradores e moradoras que detêm a posse dos terrenos cuja propriedade é questionável.

Os despejos forçados constituem uma das linhas de ação da Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada que, por sua vez, busca investigar e conhecer as denúncias de violação dos direitos humanos das famílias sem-teto e propor mediações com o intuito de promover soluções pacíficas que passem pela formulação democrática de políticas públicas que reforcem uma cultura de respeito aos direitos humanos e, em especial, aos direitos humanos econômicos, sociais e ambientais.

## **Denúncia de Violação do Direito Humano à Moradia Adequada na Cidade de Teresina**

A Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada recebeu uma denúncia da FAMCC - Federação de Associações de Moradores e Conselhos Comunitários do Piauí sobre a ocorrência de despejos forçados em Teresina e a ameaça de remoção de diversas ocupações urbanas da capital piauiense. Segundo informação da FAMCC, o último levantamento realizado identificou mais de 220 vilas e ocupações urbanas abrigando aproximadamente 140.000 pessoas e apresentou um déficit de 40.000 unidades habitacionais. Várias ocupações se encontram sob liminar de reintegração de posse proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

A FAMCC, juntamente com o Fórum Nacional de Reforma Urbana e Fórum Nordeste procurou, através da Relatoria, estabelecer canais de diálogo entre o poder público e a sociedade civil com o objetivo de



alcançar propostas de soluções concretas para garantir os direitos humanos das famílias sem-teto de Teresina. A Missão foi realizada com o apoio da OXFAM.

### **Atividades da Missão em Teresina**

Durante os dias 13 e 14 de dezembro de 2005, em atendimento á denúncia recebida por esta Relatoria, foi realizada uma missão em Teresina que compreendeu as seguintes atividades:

- Dia 13 de dezembro: visitas às ocupações urbanas Afonso Gil, Nossa Senhora do Carmo, Madre Tereza de Calcutá e Parque Brasil II e reunião com representantes de 16 ocupações urbanas de Teresina e dos movimentos sociais locais;
- Dia 14 de dezembro: realização de Audiência Pública com a participação das comunidades vitimadas e ameaçadas de despejo, autoridades municipais (Superintendência Regional Norte, Leste e Superintendência de Desenvolvimento Rural), estaduais (representante do ITERPI- Instituto de Terras do Estado do Piauí e o Presidente da COHAB) e representantes do Fórum Nordeste e Fórum Nacional de Reforma Urbana.

### **Casos de violações identificadas: a situação dos direitos humanos nas ocupações urbanas de Teresina**

*“Somos discriminados pela Prefeitura”*  
Dizeres do cartaz exposto pelos moradores da Vila Campestre Norte II na Audiência Pública de 14 de dezembro

### **Ocupações Urbanas Ameaçadas de Despejo**

*“Existem 45 liminares de posse para serem cumpridas em Teresina, a Major se encontra com a ordem de despejo em mãos e o efetivo policial liberado para poder ser executado o despejo(...) para que as famílias fiquem na rua”*. Explicou Franciel, liderança da ocupação Nossa Sra. do Carmo, quanto à situação de Teresina em relação às ameaças de despejo. Segundo ele, a Zona Sul da cidade é onde a demanda por ocupação é maior.

Na audiência pública realizada no dia 14 de dezembro, Franciel relatou que vem sofrendo com a pressão e ameaças praticadas pela *Major Júlia*, do Comando da Polícia Militar do Estado do Piauí e do advogado do proprietário da área, para desocupação da área pelas 126 famílias. A Major já o teria levado com o carro de polícia como forma de intimidação e ameaça de prisão. Conforme explicaram as lideranças das ocupações na Audiência Pública, o Poder Judiciário primeiro ameaçou de prisão o Comandante da Polícia Militar pelo não cumprimento das ordens de despejo, e agora partem para a pressão contra as lideranças das ocupações.

A Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada enfatiza que a postura do Comandante da Polícia Militar de concentrar todos os esforços para uma solução negociada e pacífica para o conflito



## Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

fundiário está de acordo com as normas nacionais e internacionais de direitos humanos, cujo conteúdo exige que sejam tomadas todas as medidas necessárias pelas autoridades públicas para se evitar o despejo forçado, devendo ser a última e não a primeira medida a ser tomada. Chamamos atenção também pela necessidade do Poder Judiciário do Estado do Piauí, em respeito à Constituição Federal Brasileira e a Lei Federal do Estatuto da Cidade, garantir o cumprimento da função social da propriedade e o direito humano à moradia adequada (art. 6º, CF) e direito à cidade (art.2º, II, Estatuto da Cidade) para a população de baixa renda de Teresina.

Franciel pertence ao grupo da ocupação Nossa Senhora do Carmo, localizada na Zona Sul de Teresina, que foi visitada durante a presente missão. Conforme a Relatoria pôde constatar, as famílias, que há 4 meses resistem contra o despejo (a ocupação da área se deu em 02 de agosto de 2005), não aceitam sair para ir para outra área de conflito e aguardam uma proposta concreta por parte da Prefeitura municipal de Teresina relativa as providências para garantir o seu adequado atendimento habitacional. O proprietário, que reside em parte da área ao lado da área ocupada pelas famílias, não aceita vendê-la. Os moradores denunciam que o dito ‘proprietário’ já apresentou duas vezes documentos falsos, colocando em dúvida se ele é mesmo o proprietário da área. Apesar dos moradores questionarem a titularidade da área, nem o Tribunal de Justiça nem a Major Júlia a questionam, tendo em vista a ordem liminar já proferida para a reintegração da posse.

Carlos, liderança do Parque Afonso Gil, área que também é objeto de ação de reintegração de posse no Judiciário local, mas está em processo de negociação com o proprietário, denunciou a atuação da Superintendência de Desenvolvimento Urbano Sul, que não compareceu a Audiência Pública. Carlos afirmou que a SDU Sul ignora a população moradora das ocupações, enfatizando que representantes da Prefeitura estariam presentes se fosse uma reunião com latifundiários. De acordo com ele, o Prefeito disse que não recebe o povo sob pressão. *“Pressão é ouvir as reivindicações do povo ou é as lideranças das comunidades serem levadas no carro da polícia?”- se pergunta a liderança. Ainda segundo ele “se esperarem por SDU Sul seus problemas nunca vão ser resolvidos. Ou somos nós, ou ninguém vai resolver nossos problemas”.*

Zefinha da FAMCC contou na audiência pública: *“O diálogo com a Prefeitura tem se dado apenas com pressão. O Ministério Público Estadual vem sempre sendo omissivo em relação a estas questões. As pessoas que estão nas áreas de ocupação são tratadas como pessoas desempregadas, vagabundas e que não tem o que fazer. São pessoas responsáveis que querem mudanças nas suas vidas, e na de seus filhos. (...) O cadastro é uma luta antiga nossa”.*

### **Comunidades rurais ameaçadas de despejo**

Antonio dos Santos, da Vila Campestre Norte II, denunciou na audiência pública que 45 famílias que moram há 6 anos em uma área da Prefeitura na zona rural estão ameaçadas de despejo pela Prefeitura desde outubro de 2005. *“Somos ameaçados pela Prefeitura”* dizia um dos cartazes expostos pelos moradores da Campestre. Segundo o morador ‘Chaguinha’ foi a Prefeitura que assentou as famílias nessa área, onde deu até curso de engenharia de plantas para os moradores e onde já há posse cavado, utilizado para o abastecimento de água dos moradores e suas plantações. No entanto, os moradores nunca



## **Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana**

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

receberam da Prefeitura o título de posse da área. Os moradores denunciam que a Prefeitura que alega ter projeto para a área quer na verdade arrendá-la para a plantação de cana-de-açúcar.

Dona Raimunda, liderança do Parque Pioneiro contou como as famílias que vivem na área há 40 anos sobrevivem diante do descaso do Poder Público: *“Nós estamos lá há 40 anos e lá falta quase tudo... Só há uma linha de ônibus, não tem calçamento, fossa, iluminação pública, sede para a associação, e área de lazer... são 2 mil famílias de um lado e de outro da BR. A área não está como zona urbana. Está como zona rural. SDU Sul não resolve nada porque diz que é área rural”*.

Raimunda denunciou que os moradores perderam 100 casas da COHAB/PI porque o loteamento não está regularizado como zona urbana, apesar das características da ocupação e usos no local serem tipicamente urbanos. A liderança disse também que foram contemplados com 20 casas da COHAB graças ao trabalho junto com a FAMCC, mas não conseguem registrar esses lotes. O que nós temos é um posto de saúde, uma creche particular, escola da 1ª a 5ª série e uma linha de ônibus. Essa área reúne 1.600 famílias e a área vizinha, Parque São Jorge, 400 famílias. São áreas particulares que estão ameaçadas de despejo - *“Eu já desisti de convidar o Poder Público para nossas Assembléias”*, reclama Raimunda. Segundo ela nem a Prefeitura, nem o Governo do Estado e a Câmara dos Vereadores compareceram uma única vez para discutir os problemas da comunidade.

Marcelino, da Vila Padre Cícero, denunciou na audiência que na zona rural, se tem conhecimento de que a maioria das terras rurais são áreas públicas federais, griladas pelos latifundiários. São mais de 1600 hectares de terra (como a região da Serra do Gavião e Saturno), ocupados por população de baixa renda que está sendo ameaçada de despejo em favor dos grileiros. De acordo com o relato de Marcelino, a Advocacia Geral da União regional tem conhecimento da grilagem e não faz nada.

### **Áreas da União em processo de legalização**

Marcelino, da Vila Padre Cícero, denunciou na audiência pública a situação das áreas públicas federais que estão ocupadas e ameaçadas de despejo como a sua área e a ocupação Madre Tereza de Calcutá. Áreas que a Universidade Federal do Piauí tem o direito de uso, mas nunca o utilizou, deixando a terra abandonada durante anos. Marcelino explicou que devido ao êxodo rural do interior para a capital do Piauí, essas famílias foram obrigadas a ocupar áreas vazias como as da Universidade, já que não tinham renda para comprar uma propriedade ou pagar aluguel.

A Vila Padre Cícero teve a decretação de interesse social de parte de sua área em 1997. A outra parte é de propriedade particular. Conseguiram evitar o despejo recorrendo à FAMCC e à Prefeitura. Segundo Marcelino o grande problema que encontram é com a legalização da área, porque além da Universidade, aparecem novos ‘grileiros’ reivindicando a posse da área.

A ocupação Madre Tereza de Calcutá, visitada durante a missão, nasceu em 1994, quando ocorreu a primeira ocupação de parte da área da Universidade Federal do Piauí na Zona Leste de Teresina por um grupo de famílias. Em 1997 formaram associação de moradores, quando no local haviam



## Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

aproximadamente 84 casas construídas, vivendo mais de 150 famílias. Em 12 de dezembro de 2003 cerca de 3 mil famílias ocuparam o restante da área vazia da Universidade.

Quanto às condições de vida e moradia, a liderança Socorrinho contou que não há abastecimento de água regularizado, os moradores sobrevivem por ‘gambiarras’ feitas a partir de rede mais próxima, apenas 20% das casas têm fossa, convivem com ‘galerias’<sup>1</sup> de esgoto a céu aberto onde é depositado lixo devido a falta do serviço de coleta de lixo. 20% das famílias são compostas por mães solteiras na faixa etária de 14 a 21 anos e a maioria dos moradores não têm emprego formal, vivendo de bicos. Quanto ao atendimento de saúde na área só há um médico no posto de saúde para atender a população da ocupação e uma agente de saúde que atende 84 famílias (área de ocupação mais antiga).

Quanto à ameaça de despejo, a Universidade Federal do Piauí está negociando com a Prefeitura Municipal de Teresina. A Universidade primeiramente apresentou projeto de expansão do seu campus e propôs a remoção das famílias para local que segundo Socorrinho seria “um fim de mundo”. Com a pressão das famílias para a negociação, a Universidade diz que abre mão da área se a Prefeitura lhe conceder outra área da região do Parque Universitário. Já a Prefeitura se comprometeu na época de eleição a viabilizar outra área para as famílias ou para Universidade e agora, diante da proposta da Universidade acha que as áreas não teriam o mesmo valor e com esse argumento dificulta a negociação. Vale ressaltar, que a ocupação está consolidada com centenas de casas de alvenaria, e, inclusive com projetos do governo federal implantados na área. Há também uma disputa judicial entre a Universidade e o Coro do Nordeste quanto à titularidade da área. A Secretaria de Patrimônio da União que poderia promover a legalização da área em nome das famílias também é um empecilho ao afirmar que as famílias têm que arranjar outra área para morar. Tal posição está em contradição em relação aos investimentos do Governo Federal na área.

Durante os 2 anos de existência da comunidade, conquistaram a construção de sete casas populares pelo Governo Federal, 140 pelo Governo do Estado do Piauí via COHAB e acabam de negociar a construção de mais 200 pelo programa de Crédito Individual da Caixa Econômica Federal regulamentado pela Portaria nº 460.

### Áreas de ocupação consolidada

Neide, do Parque Eliana e membro da FAMCC, lembrou que as violações de direitos humanos que ocorrem durante os despejos forçados marcam a vida de uma pessoa - *“Nenhuma melhoria vai fazer esquecer a dor de um trator entrando e derrubando tudo e você ter de pegar suas crianças e sair correndo.(...) Nos somos vítimas desse sistema porque no Brasil nunca teve uma política habitacional para a baixa renda.”*

A liderança explicou que as áreas que chamam de consolidadas são aquelas declaradas de interesse social ou que a liminar está guardada em favor de uma negociação. Reforçou a denúncia contra a SDU Sul, que de acordo com ela, trata a população com o maior descaso, confrontando as lideranças, por causa de questões partidárias, *“se a gente não reza a cartilha do partido nós não somos atendidos”*. Sobre o

<sup>1</sup> Córregos de esgoto existentes nas ocupações, que sobre tudo na época das chuvas, expõe a população a situação de risco à vida e à saúde.



## Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

trabalho que a FAMCC tem ajudado a promover junto às famílias que lutam pela moradia digna, Neide explicou: *“Ao ir pra rua nós nos capacitamos politicamente, nos formamos e nos fortalecemos”* e lembrou Rosa Luxemburgo, segundo a qual *“Somente as massas organizadas vão fazer a revolução”*.

Outra ocupação, a Vila Fraternidade completou 3 anos de existência, mas apesar disso ainda vivem com o temor do despejo. Lá moram 65 famílias e segundo depoimento da moradora Adriana *“nós estamos dispostos a lutar porque não temos para onde ir”*. Segundo a liderança Telma relatou na audiência pública, na área não há uma fossa séptica, abastecimento de água, atendimento pela rede de energia elétrica e coleta de lixo. Criticou também a forma de trabalho da SDU Leste, que segundo a liderança não é muito diferente da SDU SUL - *“nós marcamos reunião com eles e eles não comparecem. Mais de 600 pessoas convidaram a STRANS para assembléia e eles não foram”*. Telma explica o seu sentimento e de muitos que se unem em torno da luta pela moradia: *“Passamos situação difícil a cada dia que sabemos que tem uma pessoa que não tem casa pra morar”*.

Dorlene da Vila Irmã Dulce contou a experiência de sua comunidade: *“Nós já conseguimos avançar em algumas coisas. Nós temos posto de saúde, escola, 20º DP, mas eu queria dizer uma coisa. Lá é a 2ª maior vila da América Latina, tivemos a visita do Presidente Lula e foi cumprido o que ele prometeu: quadras poliesportivas, 1133 casas novas construídas pela COHAB, mas nós não temos a segurança se realmente vamos continuar em baixo de nossas casas porque não foi garantido o título. É bom você ter a sua casa pra morar! Mas o melhor é você ter a garantia de que ninguém vai tirar você de lá. Aonde é que está a questão da dignidade? Aonde é que está a moradia digna?”*.

As situações fundiárias e urbanísticas das ocupações em Teresinha são semelhantes. Matias salienta que no **Parque Esplanada** as famílias vivem sem condições de moradia digna, a área não conta com nenhum benefício da Prefeitura *“o que conseguimos apenas foi a coleta de lixo que passa 03 vezes por semana. E 04 pontos (chafariz) onde se pega água. Não é uma água de qualidade. Tem dia que falta água a tarde e até de manhã, a água é suja, toda barrenta. Não é água para o ser humano beber, banhar se alimentar, nem para os animais. O Parque Esplanada precisa hoje de calçamento, luz, tudo! Casa! Vamos lutar por essa moradia digna!”* Clara, moradora da área contou que elegeram associação de moradores e protocolaram ofício na AGESPISA - Agência do Estado do Piauí de Saneamento e Água para regularização da água e estão solicitando também a regularização da rede de energia.

### **Inconstitucionalidade do Projeto de Lei apresentado pelo Prefeito de Teresina**

A Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia foi informada a respeito do Projeto de Lei nº 115/05 proposto pelo Prefeito de Teresina e que tramita na Câmara Municipal de Teresina dispendo sobre *“a proibição do Município de Teresina desapropriar, por interesse social, bem imóvel da zona urbana da capital, que esteja em situação de conflito (...)”*. O Projeto de Lei busca proibir também a desapropriação de área em que *“não haja viabilidade técnica-econômica para a realização de serviços de infra-estrutura básica”*.

Quanto ao Projeto de Lei proposto pelo Prefeito, Franciel denunciou: *“Se esse projeto for aprovado Teresina não vai ter mais nenhuma comunidade beneficiada, pois todas são áreas de conflito”*. Saulo,



## Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana - FNRU, durante a audiência pública disse que o FNRU se coloca a disposição e do lado das famílias de baixa renda ameaçadas de despejo. Disse que quando a Prefeitura encarar a realidade e se juntar à comunidade estará de parabéns. E avisou aos representantes da Prefeitura *“para dizerem para o Prefeito retirar essa lei da câmara porque ela é imoral. O Prefeito não precisa de lei para desapropriar áreas de interesse social. Se a Prefeitura aprovar essa lei nós vamos denunciar pro Brasil e para o Mundo”*.

Lucineide da FAMCC lembra: *“não existe área ocupada sem conflito em Teresina e isso revela uma postura de omissão do Poder Executivo Municipal, que ao invés de buscar os instrumentos para cumprir o seu papel, aplicando o Estatuto da Cidade, propõe projetos de lei como este.”* Zequinha da FAMCC manifestou : *“Queremos que o relatório da Relatoria registre a inconstitucionalidade do PL, e que o Prefeito falou que o PL não sai da Câmara e já vai combinada sua aprovação. Isso a não ser que a força popular seja mais forte”*.

A Relatoria identifica o referido PL como manifestamente inconstitucional pelas seguintes razões de fato e de direito:

1. Projeto de Lei nº 115/05 desconsidera a atribuição de competências constitucionais, que atribui ao Município a competência para cuidar dos assuntos de interesse local (art.30, I, CF/88), como a prestação dos serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial (art. 30,V) e da promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30,VII), bem como o papel de principal ente federativo responsável pelo desenvolvimento urbano e pela garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e função social da propriedade conforme disposto no artigo 182 e 183 da Constituição Federal Brasileira.

2. O Projeto de Lei nº 115/05 desrespeita os comandos do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) que definem como diretrizes da política urbana:

*I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*

*II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;*

*V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;*

*VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (...) e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;*

*XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;*



## **Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana**

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

3. O Projeto de Lei nº 115/05 desrespeita as normas internacionais de direitos humanos assinadas e ratificadas pelo Brasil, em especial o Pacto Internacional de Direitos Econômicos Sociais e Culturais e os comentários gerais n. 4 e 7, que definem a segurança jurídica da posse como componente fundamental do direito humano a moradia, e a prática de despejos forçados como violação de direitos humanos quando, dentre outros componentes, não se garante o acesso a justiça da população afetada.

4. O Projeto de Lei nº 115/05 tem claramente o objetivo de afastar o Município de Teresina de suas responsabilidades quanto a promoção do desenvolvimento urbano em Teresina e a redução das desigualdades sociais, além de não reconhecer o direito a moradia adequada (art. 6º, CF) e o direito a cidade (art. 2, II, Lei 10.257/2001) como um direito de todos os habitantes de Teresina.

5. O Projeto de Lei nº 115/05 não define o conceito do que seriam as *áreas de conflito*, em que se quer proibir a desapropriação e investimentos públicos. Tal lacuna viola o direito de posse e de propriedade, de áreas públicas e particulares, respectivamente, em que os moradores conquistaram o direito a concessão de uso especial para fins de moradia (MP 2.220/2001) e a usucapião urbana (art. 9 e 10 do Estatuto da Cidade - Lei Federal n. 10.257/2001).

### **Elaboração do Plano Diretor e Gestão Administrativa da Cidade de Teresina**

O Plano Diretor da cidade de Teresina está sendo elaborado sem a participação da sociedade organizada e dos líderes comunitários das ocupações aqui mencionadas. O Plano Diretor deveria enfrentar a questão da exclusão social, criando mecanismos legais para combatê-la. Neide, líder comunitária do Parque Eliana, denunciou a falta de participação popular no PD, segundo ela: *“Foi anunciado que o Plano Diretor está acabando de ser feito, mas a sociedade e as áreas de ocupação não foram convidadas. O Plano Diretor e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) não são um milagre, mais vão ajudar muitas as áreas das ocupações. A ZEIS vai dar certo!”*

Ilda Cardoso, que faz parte da equipe do Cearah Periferia e membro do Fórum Nordeste, salientou a importância da repercussão da luta das famílias de baixa renda de Teresina em nível regional (Nordeste) e no Brasil. Relatou a experiência de Fortaleza, onde se conseguiu obstruir o processo de aprovação na Câmara dos Vereadores de Projeto de Lei do Plano Diretor proposto pelo executivo sem a participação popular exigida pela Lei Federal do Estatuto da Cidade: *“É o Plano Diretor que vai dizer como a cidade de Teresina vai se organizar. O Projeto de Lei do Plano Diretor de Fortaleza foi elaborado no gabinete por seis técnicos sem a participação popular”*. Segundo Ilda Cardoso *“essa organização, essa força, a gente consegue ter quando lutamos junto em prol de uma causa. No caso de Fortaleza redundou na retirada do Plano Diretor da Câmara Municipal e o início de um processo de discussão com a população”*.

*“Aqui a gente só é ouvido com manifestação”* - denunciou uma liderança presente na audiência pública. A falta de diálogo entre a Prefeitura e os setores organizados da população é outro fato preocupante denunciado pelas lideranças populares. Tal fato pode ser exemplificado pela falta de participação dos movimentos sociais no Conselho Municipal de Habitação, que segundo denunciaram as lideranças da FAMCC é composto apenas por representantes da Prefeitura e pelo setor empresarial. Segundo Lucineide





## **Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana**

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

da FAMCC, as Conferências das Cidades não tiveram a participação do Poder Público - *"quem deveria estar lá não vai porque não tem disposição de ouvir gente pobre falando de suas necessidades. Precisamos avançar para chegar em um patamar em que as pessoas sejam vistas como portadores de direitos que precisam ser respeitados"*.

A FAMCC denunciou ainda que o Governo do Estado está investindo na constituição e formação de pelotão para realização de 'despejos humanizados' e também denunciou a atuação do Comando da Polícia Militar: *"Não existe despejo humanizado! Todo despejo é uma violência! O Governo do Estado investe nisso, está mandando policiais para fazer curso fora do país. (...) A saída pela opressão não é uma saída, não é uma solução. A falta de uma Defensoria Pública inviabiliza o acesso à justiça em Teresina. Na maioria das vezes os juízes não escutam a outra parte que é a mais fraca".* Josefina da FAMCC frisou: *"É necessário verificar o papel da coordenadoria da Polícia Militar, a Major Júlia nunca discutiu a permanência das pessoas na área, mas sim sua retirada com ameaças"*. Denunciou também a *"remoção de famílias de áreas de risco para outras áreas de conflito. É o município que tem que dizer qual a área apropriada para fazer o assentamento da família e não a Major Júlia"*.

### **Comissão de Negociação para Mediação de Conflitos Fundiários**

A FAMCC tem exercido um papel importante na cidade de Teresina. A entidade procura criar comissões de negociação entre as famílias sem-teto e às administrações pública para equacionar o problema. Franciel afirma que essa comissão está segurando a execução do despejo e evitando prejudicar as famílias que não tem para onde ir. A comissão tem incentivado a união dos sem-teto de forma que a comissão possa ganhar força e ser reconhecida pelo Poder Público local

Lucineide da FAMCC contou o histórico da formação da comissão de negociação:

*"No início do mês de novembro foi feita negociação juntando a Prefeitura Municipal de Teresina (SDUS, PGM), o Governo do Estado do Piauí, representantes das áreas ocupadas e a FAMCC após forte mobilização realizada pelo movimento: após acampamento durante 2 dias, foram recebidos por representantes do Governo do Estado e Prefeitura, construíram juntos uma proposta de negociação. Identificaram a necessidade de saber quantas áreas estão ameaçadas de despejo, quantas já tem liminar, quantas são as famílias e ocupações que estão nessa condição. Em dez iniciou-se um levantamento sobre as áreas e número de famílias nessa situação"*.

Sobre o andamento dos compromissos firmados pela comissão, Lucineide disse que aguardam nova reunião com membros da comissão. A liderança lembrou que a FAMCC propôs fazer um levantamento sobre a situação dos sem-teto de Teresina, fazer um banco de dados que mostre onde estão, qual é sua situação e a realização de eleição para o conselho municipal de desenvolvimento urbano para discussão das questões relativas ao direito à cidade em Teresina, com participação popular.

Um exemplo de negociação de conflito positivo é o caso do Parque Brasil: área ocupada desde 2002, onde após um ano de conversa chegaram em 04 de dezembro de 2005 ao seguinte compromisso - um acordo entre Prefeitura, Estado, as associações de moradores e os proprietários. Foi feito um Termo de



Compromisso em que o Estado se compromete a retirar a ação discriminatória interposta, João Santos (o proprietário) a retirar a ação de reintegração de posse, a Prefeitura a executar todos os serviços públicos na área e a associação concordou. A FAMCC acompanhou e subsidiou a negociação em todo momento. As famílias que não tem condição serão isentas do pagamento de qualquer valor. As famílias que tem condição deverão pagar dentro de suas condições.

De acordo com informações prestadas pela técnica de SDU Norte, Eliana, está em andamento a regularização da água e energia na área. AGESISPA cavou o posso no Parque Brasil I - *"Não temos capital para implantar rede de água de 210 he. do dia pra noite..."*. Em relação as outras áreas ameaçadas de despejo, Eliana informou que após acampamento feito em frente a prefeitura e a formação da nova comissão - *"Para avançar no mesmo sentido que o Parque Brasil foram feitos levantamentos, rapidamente porque não temos muito tempo e a Major se prontificou a não fazer nenhuma intervenção sem a conclusão do relatório pela Comissão"*.

Segundo Eliana, na Audiência Pública: *"O Parque Brasil não era somente um problema do Estado ou da Prefeitura, mas um problema de todos. (...) O levantamento feito na área do Parque Brasil identificou 1500 lotes, 850 apenas possuem efetivamente famílias morando, a gente tem que defender quem efetivamente precisa"*.

Sperantino lembra o sofrimento dos moradores do Parque Brasil: *"Cada companheiro que passou o que a gente passou no Parque Brasil sabe que é muito triste, passamos o3 anos dia e noite temendo o despejo. (...) O governo diz que não tem recurso para investir nas comunidades, mas tem para realizar obras de milhões. A conquista do Parque Brasil só foi possível porque passamos 8 dias acampados na frente da Prefeitura"*. Zefinha da FAMCC lembra os desafios de negociar junto a Prefeitura: *"Muitas vezes a Prefeitura sentava com o grupo do proprietário- João Santos- e retirava as entidades da sala, nós voltávamos porque a gente sabe o que quer e nós temos propostas"*.

## **RECOMENDAÇÕES**

### **Quanto à prevenção de Despejos Forçados**

1. Oficialização da Comissão de Prevenção a Conflitos Fundiários e Despejos Forçados no âmbito da Prefeitura Municipal de Teresina preferencialmente respeitando a seguinte composição: (i) Representantes da Prefeitura - Procuradoria Geral do Município e Superintendências de Desenvolvimento Urbano; (ii) Representantes do Governo do Estado do Piauí - Instituto de Terras do Piauí (ITERPI), Superintendência de Articulação Política e Comando da Polícia Militar; (iii) Representante do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí - Sr. Juiz Corregedor; (iv) Representante do Ministério Público do Estado do Piauí; (v) Representante da Defensoria Pública do Estado do Piauí; (vi) Representante da Câmara de Vereadores de Teresina; (vii) Representante da Assembléia Legislativa do Estado do Piauí; (viii) Representantes das áreas ameaçadas de despejo forçado; (ix) Representantes das entidades de defesa do direito humano à moradia adequada - FAMCC e FAMEPI.



2. Imediata rejeição do Projeto de Lei n. 115/05 (que trata da proibição da desapropriação de áreas em situação de conflito) proposto pela Prefeitura e que se encontra tramitando na Câmara Municipal de Teresina por este ser manifestamente inconstitucional, desobedecendo a Constituição Federal de 1988, a Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e as normas internacionais de direitos humanos. Vale ressaltar que a CF/88 define o Município como o principal ente federativo responsável pelo desenvolvimento urbano e cumprimento da função social da propriedade e da cidade. A regularização fundiária dos assentamentos informais é um direito da população de baixa renda e a prevenção contra despejos forçados mediante a oferta de atendimento habitacional é responsabilidade do Município, em primeiro lugar (que deve tratar do ordenamento, uso e ocupação urbana), e do Estado e Governo Federal subsidiariamente.

3. Disponibilização dos levantamentos das áreas de ocupação urbana e rural já realizados pela Prefeitura de Teresina e, caso se faça necessário, sua revisão e aprimoramento junto às lideranças das áreas para a montagem de banco de dados sócio-econômicos das famílias de baixa renda que necessitam de atendimento habitacional.

#### **Quanto à urbanização e regularização jurídica dos assentamentos informais**

1. Demarcação das áreas de ocupação urbana ou assentamentos informais como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de acordo com a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), para a regularização jurídica e urbanística pelo Município. A regulamentação das ZEIS pode se dar na lei do Plano Diretor ou em lei específica.
2. Demarcação das áreas de vazios urbanos (abandonadas e sub-utilizadas) que não cumprem a função social da propriedade como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para a execução dos projetos de habitação de interesse social e reassentamento adequado de famílias moradoras de áreas de risco (como é o caso da Comunidade Nossa Senhora do Carmo) ou de ocupações recentes (não consolidadas) quando não for possível uma negociação com proprietário.
3. Implementação de Programa de Regularização Fundiária pelo Município que garanta a segurança jurídica da posse e intervenções físicas de urbanização, garantindo o direito à moradia adequada para a população de baixa renda ou sem renda alguma da cidade de Teresina.
4. Garantir tarifas sociais de energia e água potável para a população de baixa renda que residam em assentamentos informais. O Ministério Público Estadual deve solicitar a AGESPISA o referido benefício.

#### **Quanto ao saneamento ambiental e urbanização dos assentamentos informais**

1. Faz-se urgente a implantação dos serviços de coleta de lixo; implantação das redes de abastecimento de água e de energia elétrica na ocupações, mediante ao atendimento pela rede pública; a canalização das “galerias” (córregos de esgoto existentes nas ocupações que, sobretudo durante a época de chuvas, expõe a população à situação de risco à vida e à saúde); e implantação de saneamento básico com rede de coleta e tratamento de esgoto e fossas sépticas. A Prefeitura



## **Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia e Terra Urbana**

Projeto Relatores Nacionais em DhESC  
Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU- PNUD/UNV  
Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

Municipal de Teresina, o Estado do Piauí e o Governo Federal devem tomar todas as medidas necessárias para implantação dos serviços de infra-estrutura básica nas áreas de ocupação urbana da cidade de Teresina.

2. Atendimento permanente e adequado de saúde nas áreas de ocupação urbana, responsabilizando os servidores públicos pelas práticas discriminatórias relativas ao não atendimento de moradores de ocupações em hospitais públicos e conveniados de Teresina.

### **Quanto à elaboração do Plano Diretor do Município e a gestão democrática da cidade**

1. Participação Popular na elaboração do Plano Diretor de Teresina mediante a realização de diagnóstico participativo da realidade da cidade, realização de Audiências Públicas no âmbito do Poder Executivo e Legislativo. Lembramos que a falta de participação popular na elaboração do plano resulta em crime de improbidade administrativa pelo Prefeito de acordo com a Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
2. Eleição do Conselho Municipal de Habitação respeitando a paridade entre os segmentos da sociedade civil de acordo com a composição do Conselho Nacional das Cidades: 40% Poder Público, 60% sociedade civil (movimentos sociais, ONGs, universidades, sindicatos).
3. Criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu conselho gestor de acordo com a Lei Federal n. 11.124/2005. Destinação de 2% do orçamento municipal para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
4. Expansão do perímetro urbano do Município de Teresina transformando áreas de ocupação consolidada de características urbanas em áreas urbanas, como é o caso do Parque Pioneiro e Campestre II.

### **A Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada agradece às entidades que tornaram possível a realização e desenvolvimento da Missão:**

- Cearah Periferia
- Federação de Associações de Moradores e Conselhos Comunitários do Piauí (FAMCC)
- Fórum Nacional de Reforma Urbana
- Fórum Nordeste de Reforma Urbana
- Oxfam