



6ª Reunião Ordinária do CMH- 6ª Gestão

29/06/2017

Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários

Estrutura Organizacional e Estágio dos Trabalhos na SEHAB

Histórico

- Resultado de ações bem sucedidas na mediação de conflitos fundiários na esfera de atuação da Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB ao longo do ano de 2016 (Caixa D'Água, Mar Desconhecido e Vaquejada);
- Entendimento de que a prática da mediação é uma das competências do Poder Público
 - Art. 293. As ações prioritárias na Habitação são:
 - ... XIV - debater, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia para as famílias despejadas ;
- A Comissão de Mediação de Conflitos Fundiários da SEHAB foi criada por meio da Portaria nº 236/SEHAB.G/2016, com o objetivo de *“mediar a busca por solução negociada de conflitos que envolvam remoção involuntária de famílias predominantemente de baixa renda”*. (art. 1º)

Contexto Legal

“mecanismo de abordagem consensual de controvérsias em que uma pessoa isenta e capacitada atua tecnicamente com vistas de facilitar a comunicação entre os envolvidos para que eles possam encontrar formas produtivas de lidar com as disputas”

Novo CPC - Lei 13.105/2015 e Lei de Mediação – 13.140/2015

São princípios da mediação:

- Imparcialidade do mediador;
- Isonomia entre as partes;
- Oralidade;
- Informalidade;
- Autonomia da vontade das partes;
- Busca de consenso;
- Confidencialidade;
- Boa-fé.

Portaria nº 236/SEHAB. G/2016 - institui a Comissão Mediação de Conflitos Fundiários e dá outras providências.

Objetivo: “mediar a busca por solução negociada de conflitos que envolvam remoção involuntária de famílias predominantemente de baixa renda.”

Soluções possíveis

Permanência:

- avaliação técnica sobre a viabilidade de regularização fundiária da área ocupada, ou intermediação de ações de negociação para aquisição do terreno pelos ocupantes e implantação de unidades habitacionais.

Saída:

- desocupação voluntária da área sem força policial;
- encaminhamento das famílias para outras demandas de Programas Habitacionais em soluções de médio e longo prazo.

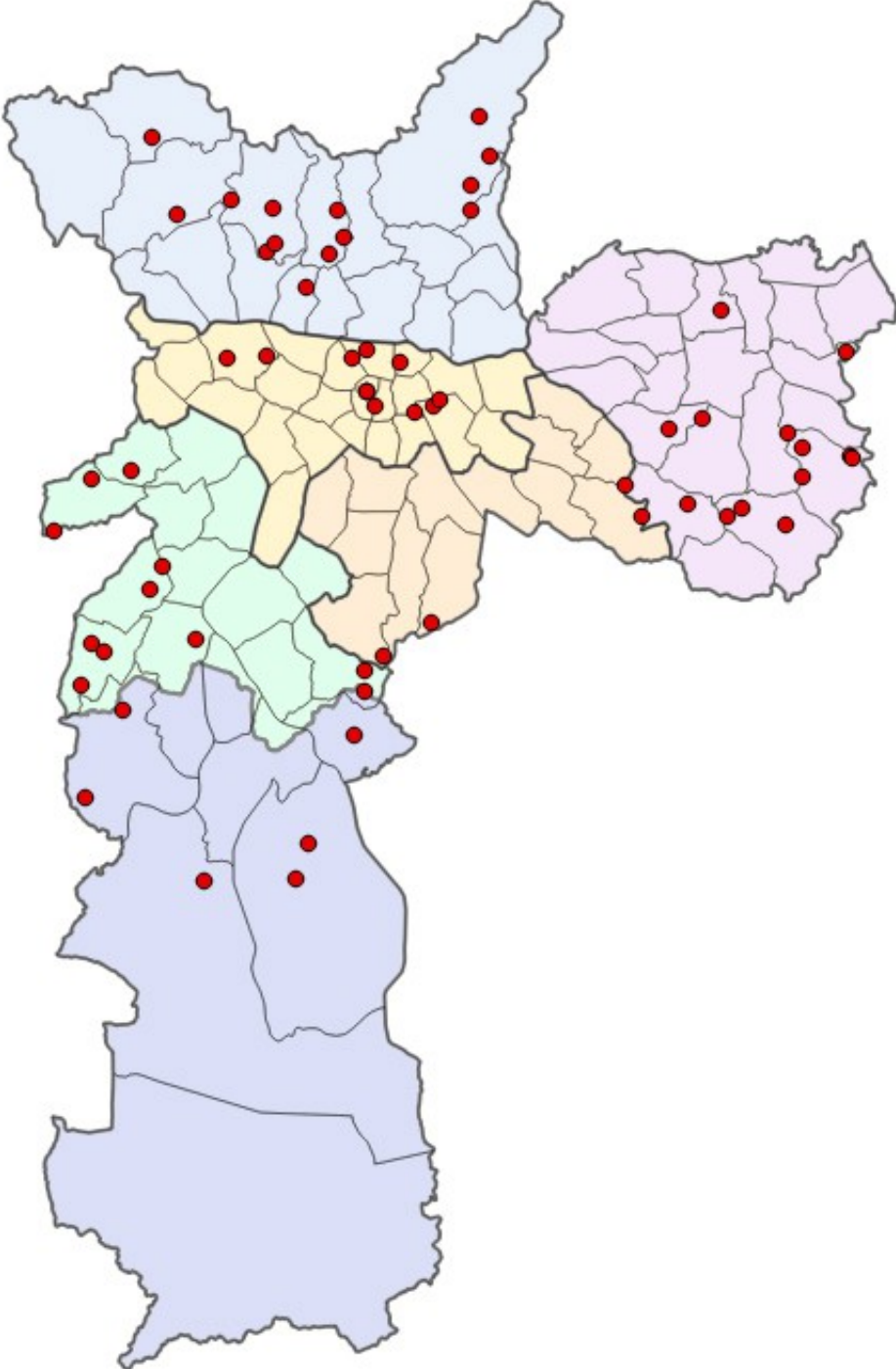
Ações da Comissão

- Análise técnica dos processos judiciais e administrativos;
- Banco de Dados: monitoramento técnico jurídico, físico e social;
- Estudo fundiário;
- Reuniões, audiências e assembleias com e entre as partes;
- Participação de audiências judiciais, GAORP ou reuniões no Batalhão da Polícia Militar
- Vistorias (físico e social);
- Cadastramento/arrolamento das famílias;
- Articulação institucional;
- Georreferenciamento das áreas;
- Acompanhamento das demandas pós-reintegração;
- Mapeamento preventivo: planejamento de ações para mitigação de possíveis conflitos (Ex. COHAB, CDHU e Eletropaulo).

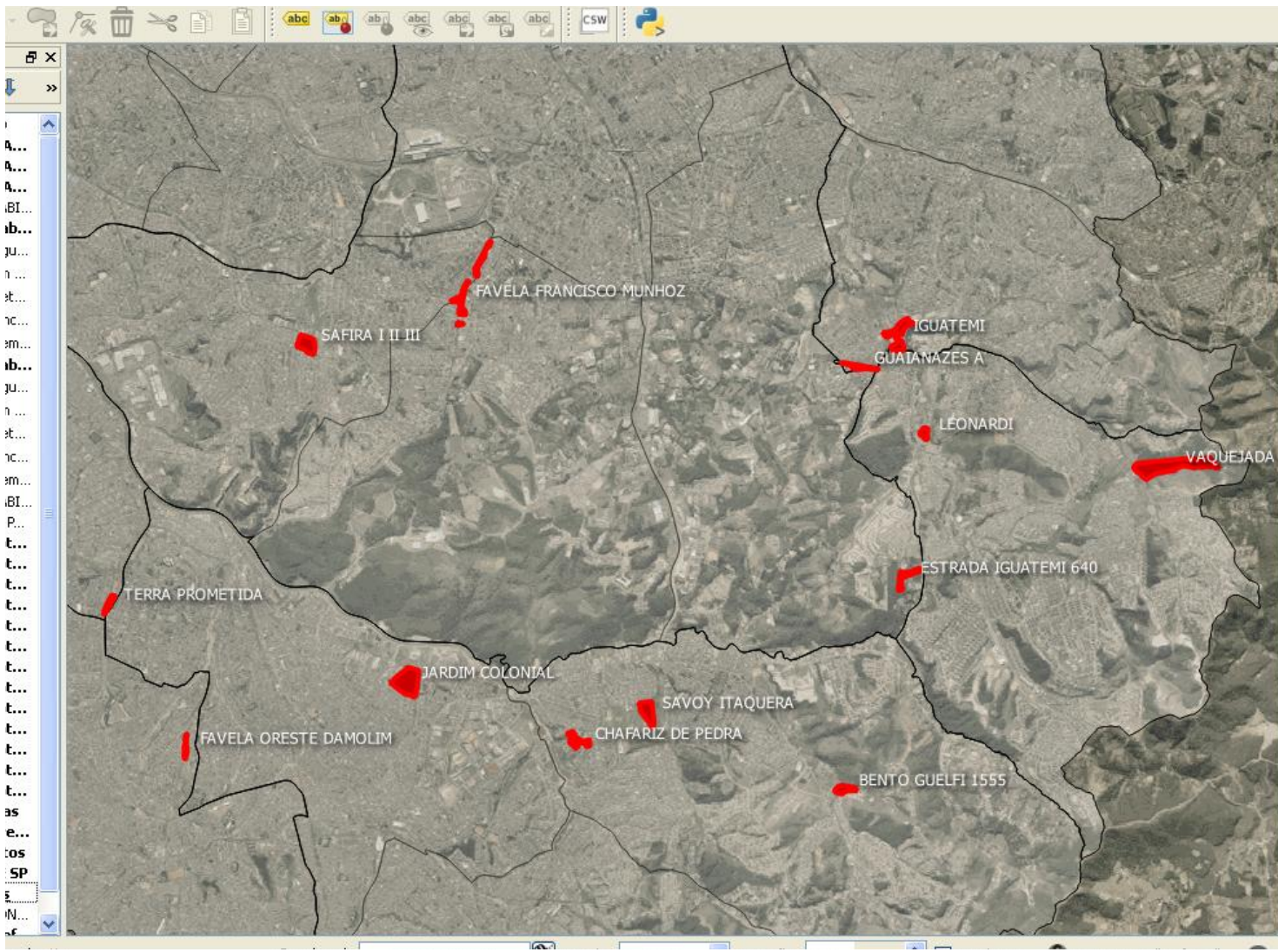
Quantitativos

- **65** áreas (atuação direta 43 / em admissibilidade 22);
- cerca de **12.600** famílias;
- interface com **19** entidades e movimentos sociais de moradia.
- **26** Prefeituras Regionais;
- **42** áreas particulares, **14** áreas públicas, **2** mistas;
- **3** áreas em mananciais;
- **16** áreas de risco;
- **19** áreas com implicação ambiental;
- cerca de **1.200.000,00 m²** em extensão.

Georreferenciamento



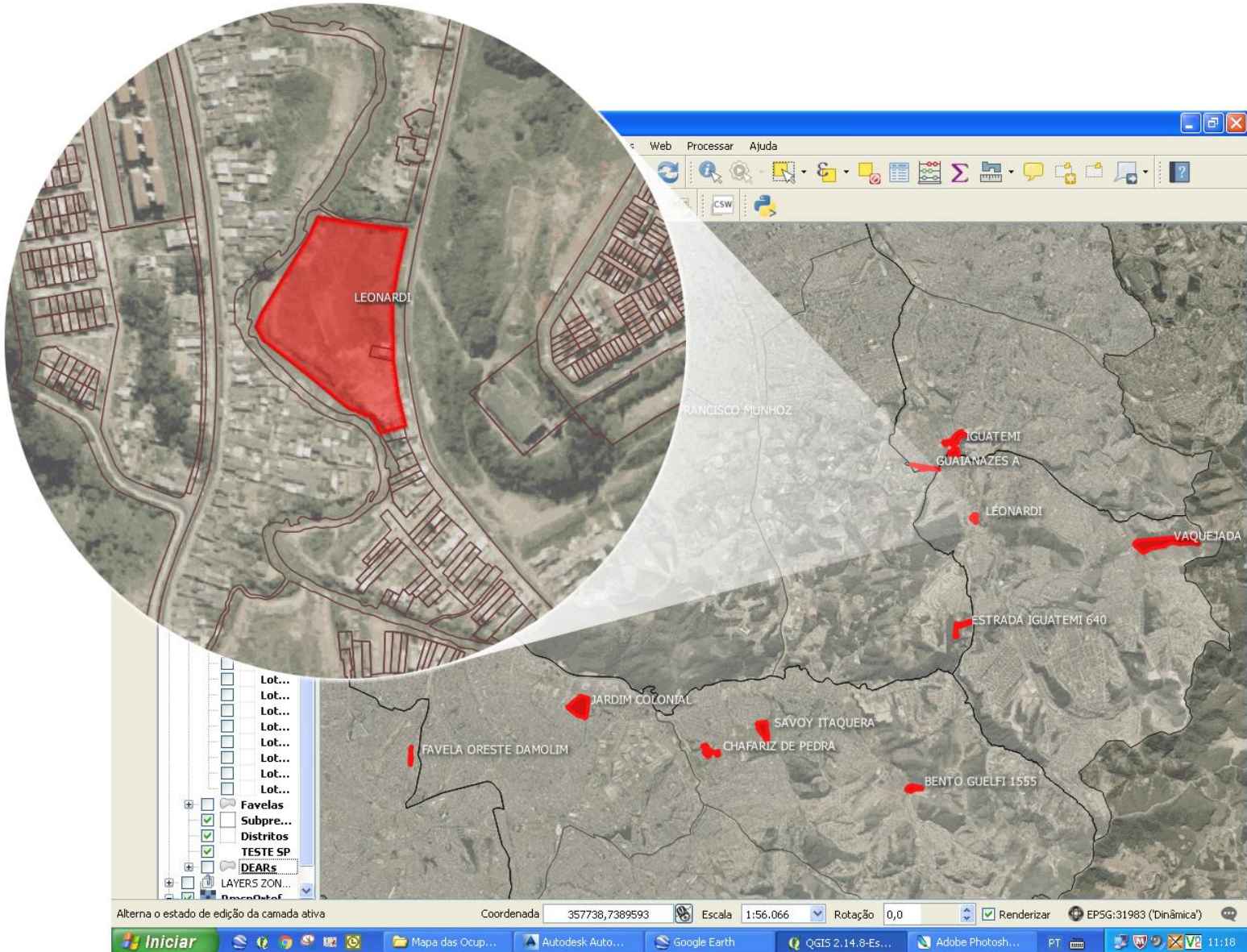
Georreferenciamento



Georreferenciamento

The screenshot displays the QGIS 2.14.8-Essen software interface. The title bar reads "QGIS 2.14.8-Essen - MAPA OCUPAÇÕES corrigido". The menu bar includes "Projeto", "Editar", "Exibir", "Camada", "Configurações", "Complementos", "Vetor", "Raster", "Base de dados", "Web", "Processar", and "Ajuda". The toolbar contains various icons for map navigation and editing. The layer panel on the left shows a hierarchy of layers, including "MEDIÇÃO", "OCUPA...", "LAYERS HABI...", "geohab...", "LAYERS HABI...", "LOTES P...", "Favelas", "Subpre...", "Distritos", "TESTE SP", and "DEARs". The main map area shows an aerial view of a city with several favelas highlighted in red. The favelas are labeled: "FAVELA FRANCISCO MUNHOZ", "SAFIRA I II III", "IGUATEMI", "GUATIANAZES A", "LÉONARDI", "VAQUEJADA", "TERRA PROMETIDA", "JARDIM COLONIAL", "SAVOY ITAQUERA", "CHAFARIZ DE PEDRA", "BENTO GUELFY 1555", and "FAVELA ORESTE DAMOLIM". The status bar at the bottom shows the coordinate "357738,7389593", scale "1:56.066", rotation "0,0", and projection "EPSG:31983 ('Dinâmica')". The Windows taskbar at the bottom shows the "Iniciar" button and several open applications: "Mapa das Ocup...", "Autodesk Auto...", "Google Earth", "QGIS 2.14.8-Es...", "Adobe Photosh...", "PT", and the system clock "11:18".

Georreferenciamento



Planilha de Monitoramento

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO	JURÍDICO
	ADMINISTRATIVO

2. SITUAÇÃO	ESTÁGIO DE CUMPRIMENTO DA MEDIDA REINTEGRATÓRIA / IMISSÃO NA POSSE
	DATA PREVISTA
	DATA REAL
	ATUAÇÃO DA COMISSÃO DE MEDIAÇÃO (SIM / NÃO)
	MOTIVO DA NEGATIVA
	SITUAÇÃO (EM ANÁLISE / SOLUÇÃO EM ANDAMENTO / FINALIZADO)
	ACORDO (SIM/NÃO/EM ANÁLISE)

Planilha de Monitoramento

3. DADOS DA ÁREA	TITULARIDADE DA ÁREA (PÚBLICA / PARTICULAR)
	PROPRIETÁRIO
	ENDEREÇO CONSTANTE DA INICIAL
	ENDEREÇO COMISSÃO
	PREFEITURA REGIONAL
	DEAR
	ÁREA PROCESSO M ²
	ÁREA COMISSÃO M ²
	RISCO
	TIPO DE RISCO
	IMPLICAÇÕES AMBIENTAIS
	TIPO DE IMPLICAÇÃO AMBIENTAL (APP, DESMATAMENTO)
	ZONEAMENTO
	Nº DE FAMÍLIAS
	FAMILIAS ORGANIZADAS
	MOVIMENTO
	INÍCIO DA OCUPAÇÃO
	MAPEAMENTO HABITASAMPA
	IDENTIFICAÇÃO HABITASAMPA
	HISTÓRICO INTERVENÇÃO DA SEHAB (ATENDIMENTO HABITACIONAL)

Planilha de Monitoramento

4. DADOS DO PROCESSO	POLO ATIVO
	DEFESA POLO ATIVO
	POLO PASSIVO
	DEFESA POLO PASSIVO
	LIMINAR
	SENTENÇA
	TRANSITO EM JULGADO
	GAORP
	DATA DA ENTRADA NA COMISSÃO

5. ANDAMENTO NA COMISSÃO	DATA DA ENTRADA NA COMISSÃO
	MEIO DA ENTRADA NA COMISSÃO
	PARTICIPAÇÃO EM AUDIÊNCIA / REUNIÃO
	REUNIÃO DE CONCILIAÇÃO (MEDIÇÃO)
	ACORDO (MEDIÇÃO)
	TEOR DO ACORDO (SINTESE)
	CADASTRO COMISSÃO (SIM / NÃO)
	ATUAÇÃO DA COMISSÃO
	OBSERVAÇÕES
	ENCAMINHAMENTOS

Perfil dos ocupantes - Cadastramento das famílias

Cadastramento de 8 ocupações;

- Total de **1.823** indivíduos;

Destaques:

Origem: 57% natural de São Paulo

Faixa Etária: 26% menores de idade, 1% idoso;

Chefe de Família: 50% mulheres;

Ocupação/Emprego: 22% desempregados;

Renda: 43% com renda de até um salário mínimo;

Escolaridade: 23% matriculados no sistema formal de ensino e dos indivíduos em idade escolar, 89% estão matriculados;

Deficiência física: 1%;

Atendimento Habitacional: apenas uma família declara ter tido atendimento habitacional pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Pesquisa complementar

Histórico Habitacional

- Tempo de moradia em São Paulo e na ocupação
- Cadastramento em algum programa social
- Origem – ocupação anterior a atual (aluguel, abrigo, situação de rua...)
- Como soube da ocupação
- Ocupação coletiva ou individual
- Motivos que o levaram a ocupar a área

Participação comunitária

- Participação em atividades comunitárias
- Indicação de lideranças reconhecidas como tal
- Acesso a informações sobre o processo de reintegração de posse

Vulnerabilidade

- Inserção em programas de Assistência Social
- Necessidade de tratamento de saúde de maior complexidade

Perfil dos ocupantes – Pesquisa complementar

Destaques (parciais):

Tempo médio de moradia em São Paulo e na ocupação:

15 anos em SP, 81% mora há menos de um ano na ocupação

Cadastramento em algum programa social

99% não possui

Origem

Outra ocupação – 12%

Rua – 3%

Aluguel e Casa de Parentes – 85%

Como soube da ocupação

Parentes, amigos e vizinhos – 89%

Associação de Moradores, Movimentos de Moradia e outros – 11%

Ocupação foi coletiva ou individual

91% chegou só ou com o seu grupo familiar apenas

Motivos que o levaram a ocupar a área

88% falta de condições financeiras para pagar aluguel

Parcerias e Articulações

- Defensoria Pública do Estado de São Paulo
- Centro Gaspar Garcia / Escritório Modelo da PUC
- Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- Secretaria Municipal de Direitos Humanos;
- Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio - DEMAP;
- COHAB;
- CDHU;
- Eletropaulo.
- TJ/CEJUSC (implantação específica na área da Habitação em andamento)

Parcerias e Articulações - Implantação de um posto temático do CEJUSC em SEHAB (reintegrações de posse)

- CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania: unidade do Poder Judiciário especializada em atendimento ao público para a solução consensual de conflitos;
- Aditamento de convênio existente e capacitação de mediadores pela Escola de Magistratura;
- Atuação somente em casos coletivos, que envolvam o deslocamento involuntário de famílias;
- Possibilidade de atuar diretamente e conjuntamente com o TJ em ações de reintegração de posse em áreas particulares.

Parcerias e Articulações - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

- Parceria técnica para diagnóstico socioeconômico e encaminhamentos de políticas assistenciais conjuntas

caracterização
socioeconômica

histórico
de
atendimento habitacional

situação de vulnerabilidade/
acionamento das
Assistências
Básica e Especial



**Diagnóstico das ocupações
articulação de políticas públicas de
assistência social**

Ocupação Aristocratas

- área da PMSP – SVMA;
destinada a Parque - (ZEPAM);
- Localização: Jd Lucélia – Capela do Socorro
- 4 anos de ocupação;
- 120 famílias
- 24.000 m²
- Ações da Mediação:



Demanda recebida no gabinete do Prefeito

Negociação para desocupação voluntária em 60 dias: articulada com DEMAP, com suspensão da reintegração no prazo proposto

ACORDO JUDICIAL

Ação de diagnóstico socioeconômico em parceria com SMADS

Encaminhamento de demanda para empreendimento MCMV Entidades “Mulheres do Grajaú”

Desocupação voluntária da área em 18/05.

Estrada de Itapecerica

- Área particular
- Localização: Estrada de Itapecerica, Campo Limpo
- ZEIS-2
- 7 meses de ocupação
- 2.000 famílias
- 33.250 m²
- Ações da Mediação:



Comissão convocada para audiência de conciliação

Estudo técnico da área para possível implantação de empreendimento habitacional, mediação com proprietário da área e movimento de moradia (MTST)

- Proposta de revisão do projeto arquitetônico (em aprovação) otimizando o coeficiente de aproveitamento do terreno = aumento de 100% número de unidades habitacionais = 600 Uhs para demanda (1600 no total) em articulação com PARHIS;
- Estudo técnico para alargamento de viários (DEMAP).

Reassentamento definitivo em novas unidades habitacionais

Pq. Regina / Mandiocal I

- Área particular – AES Eletropaulo
- Faixa de domínio de alta tensão
- Localização: Campo Limpo
- Cerca de 30 anos de ocupação
- 35 famílias
- 3.340 m²
- Ações da Media



Comissão convocada para reunião de cumprimento da ação no 19º Batalhão da Polícia Militar

- Prazo de 30 dias para vistoria detalhada de lote a lote – SEHAB e Eletropaulo;
- Inserção da Defensoria Pública no caso (moradores estavam sem defesa);
- Estudo técnico da Comissão como subsídio da ação de reintegração.

Decisão judicial impondo: comunicação prévia das famílias, racionalização dos desfazimentos e suspensão da reintegração dos casos parciais