

Por uma política de habitação popular

Pag 1

Leia o PL da Autogestão na íntegra

Pag 2

Despejo Zero e Fora Bolsonaro

Pag 7 e 8



# Jornal da União

União dos Movimentos de Moradia de São Paulo

Edição | Setembro 2021

## PL da Autogestão: por que queremos este projeto garantido como política pública

*A habitação popular deve ser democraticamente produzida, através de práticas de autogestão garantidas em lei, para que não dependa, apenas, de governos progressistas*



A aprovação do PL da Autogestão e Moradia significaria uma nova era para a produção de habitação no país para pessoas de baixa renda. Arquivo UNMP.

O Brasil tem enfrentado um grave e crescente déficit habitacional como resultado de uma dramática incompatibilidade entre produção e necessidade, além de má gestão e do corte de recursos federais antes destinados a políticas públicas de habitação popular. Há muita gente sem casa e muitas casas sem gente. E a habitação disponível para populações de baixa renda é frequentemente inadequada, inacessível e instável.

Neste contexto, movimentos populares urbanos protocolaram, em outubro de 2021, uma sugestão de lei que institui diretrizes para a políticas habitacionais por autogestão, cria o Programa Nacional de Moradia por Autogestão e dá outras providências.

O “PL da Autogestão” foi elaborado conjuntamente, por movimentos populares de longo histórico na defesa do direito à moradia digna e protagonismo da população na solução dos seus problemas habitacionais. Leia o PL na íntegra nas páginas seguintes deste jornal. O Marco Legal proposto para a Lei da Autogestão cria o Marco Regu-

latório para a Autogestão e o Programa Nacional de Moradia por Autogestão em nível nacional. A lei procura criar alternativas para a grave crise habitacional, que afeta profundamente os moradores de baixa renda e impacta muitas facetas essenciais da vida – acesso ao emprego, saúde, educação e segurança. A proposta de lei fornece uma alternativa à produção habitacional com fins lucrativos por meio de um modelo de autogestão com a possibilidade da propriedade coletiva que protege a moradia contra a mercantilização, garantindo a acessibilidade a longo prazo e segurança da posse.

### Construção democrática e popular

O projeto de lei de Autogestão e Moradia permitirá um aumento significativo da moradia popular, com critérios claros para o processo de qualificação e produção habitacional. A lei também protege a moradia por meio da autogestão contra mudanças nos governos municipais, estaduais e federal. O PL foi elaborado por meio

de um processo democrático e participativo. Nas páginas seguintes deste jornal, você encontrará a sugestão protocolada na Câmara dos Deputados, na íntegra.

Países como Uruguai, Costa Rica, El Salvador e Venezuela têm programas de autogestão habitacional garantidos em lei. Na Argentina, movimentos lutam por uma lei nacional Confira estes estudos de caso no site [leidaautogestaoja.org.br](http://leidaautogestaoja.org.br).

### Como funciona a autogestão?

Historicamente, 80% do déficit habitacional se concentra nas faixas de renda mais baixas ou seja, famílias que ganham até três salários mínimos. O setor privado foca suas soluções em famílias com renda mais alta, afinal, seu objetivo é maximizar os lucros. Na contramão disso, a autogestão é um meio de garantir que as famílias de baixa renda tenham controle sobre o processo de construção das unidades habitacionais. É a própria comunidade gerindo o processo de solução para sua

habitação, de forma organizada, em movimentos populares, associações e cooperativas, decidindo a solução para sua própria habitação, seja em ações de produção habitacional ou na urbanização das áreas. Quando uma grande construtora faz a gestão das habitações, os interesses dos moradores são colocados em segundo plano. Claro, a construtora é uma empresa e quer ter lucro. Mas isso significa que algumas escolhas não serão as melhores para quem irá morar.

Porém, quando há autogestão, há participação das famílias em etapas como a definição do terreno, projeto, escolha da equipe técnica ou as formas de construção. A autogestão é, também, o controle dos recursos públicos e da obra pela própria comunidade.

Além disso, processos de urbanização de assentamentos, melhorias habitacionais e regularização fundiária também podem ser feitos por autogestão. A lógica é a mesma: povo organizado que controla as intervenções no seu território com apoio de política e recursos públicos.

## EDITORIAL

## Por uma política de habitação popular



A população sem-teto tem sofrido bastante com as consequências da ausência de uma política de habitação popular. O cenário é ainda mais dramático com a pandemia da Covid-19, que já matou cerca de 600 mil pessoas, sobretudo as mais pobres e sem moradia digna. Na crise, os banqueiros continuam milionários e o setor imobiliário obtendo lucros inéditos enquanto os pobres seguem explorados, submetidos à miséria e à morte. Por isso, lutar por moradia se mostra urgente e é fundamental para a defesa da vida digna. O atual governo federal é o governo da destruição dos direitos. A inflação segue altíssima, o poder de compra da população trabalhadora é cada vez mais limitado e o desemprego não dá tréguas. Além disso, ainda corremos o risco de ficar sem água e sem luz em boa parte do território nacional. A política habitacional do governo Bolsonaro é absolutamente excludente, voltada às classes mais altas e ignora a necessidade das pessoas que necessitam de moradia popular. O único projeto habitacional simplesmente desconsidera os movimentos sociais e a sociedade civil organizada. Em 2020, o investimento no programa Minha Casa Minha Vida foi o menor da história e o programa apresentado como substituto não inclui as faixas mais pobres da população. Em 2021, mais de 90% do orçamento foi cortado pelo governo. A impressão que fica é que a pandemia serviu de cortina de fumaça para a extinção dos programas sociais como a habitação. É preciso levantar nossas bandeiras e ir às ruas para lutar não só contra o vírus, mas também pela garantia de políticas de Estado que incluam a população mais necessitada e pobre. Pão, Vacina, Comida no prato, Emprego e Educação!

## SUGESTÃO DE LEI PROTOCOLADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2021

*Institui diretrizes para a produção de moradia por autogestão, cria o Programa Nacional de Moradia por Autogestão e dá outras providências.*

## O Congresso Nacional decreta:

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei institui diretrizes para políticas habitacionais por autogestão, cria o Programa Nacional de Moradia por Autogestão e dá outras providências.

**§1º** A produção de moradia por autogestão objetiva estimular o associativismo e o cooperativismo habitacionais, por meio da autogestão e da ajuda mútua entre associados, assegurando o protagonismo da população na solução dos seus problemas habitacionais, em consonância com as necessidades e os usos e costumes locais.

**§2º** Os princípios, definições, diretrizes e instrumentos previstos nesta lei poderão ser aplicados nos programas habitacionais promovidos no âmbito federal, estadual, municipal e do Distrito Federal.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - políticas habitacionais por autogestão: processo de construção, reforma, melhoria, urbanização, requalificação habitacional ou regularização fundiária de Interesse Social (Reurb - S), no qual os associados, organizados em associações sem finalidades lucrativas ou cooperativas de produção com comprovada atuação no âmbito da política habitacional, e com auxílio de assessoria técnica, controlam as etapas de concepção, planejamento, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da forma de organização da pós-ocupação, no meio urbano e rural;

II - equipe de assessoria técnica: equipe multidisciplinar, organizada sob a forma de pessoa jurídica ou profissionais autônomos como prestadores de serviços na modalidade pessoa

física, integrada por profissionais com formação nas áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, social e afins, conforme diretrizes da Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008;

III - estudos preliminares: estudos de viabilidade jurídica, financeira, de arquitetura e de engenharia de futuros empreendimentos habitacionais;

IV - contribuição associativa: recursos financeiros de responsabilidade do associado, aprovados na forma dos regulamentos internos das associações e sociedades cooperativas para o custeio do funcionamento dessas entidades;

V - contrapartida financeira: recursos financeiros, aprovados na forma dos regulamentos internos das associações e sociedade cooperativas, de responsabilidade do associado, necessários à realização de estudos, projetos e demais serviços ou obras não cobertos pelo financiamento público;

VI - entidades promotoras: associações reguladas na forma dos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como as sociedades cooperativas reguladas pela Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, e pela Lei Federal nº 12.690, de 19 de julho de 2012, com comprovada atuação na área de produção habitacional;

VII - habilitação: credenciamento de entidades promotoras para atuarem como tomadoras dos recursos, no âmbito do Programa Nacional de Produção de Moradia por Autogestão;

VIII - equipamentos comunitários: edificações ou obras complementares à habitação e destinados a saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência comunitária, geração de trabalho e renda, assistência à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência ou necessidades especiais ou à mulher, assistência técnica e extensão rural, cuja posse ou propriedade ficará em favor da entidade promotora do empreendimento ou da futura associação de moradores dos integrantes do empreendimento;

IX - equipamentos comerciais: edificações vinculadas aos empreendimentos habitacionais, cuja propriedade ficará em favor da entidade promotora do empreendimento ou da futura associação de moradores dos integrantes do empreendimento, destinadas à cessão a terceiros para a execução de atividades econômicas autônomas;

X - associados: integrantes do empreendimento: pessoas físicas organizadas em associações sem finalidades lucrativas ou cooperativas de produção com comprovada atuação no âmbito da



## EXPEDIENTE

Este jornal é uma publicação da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM-SP).

f /uniaonacionalpormoradiapopular

11 3667-2309

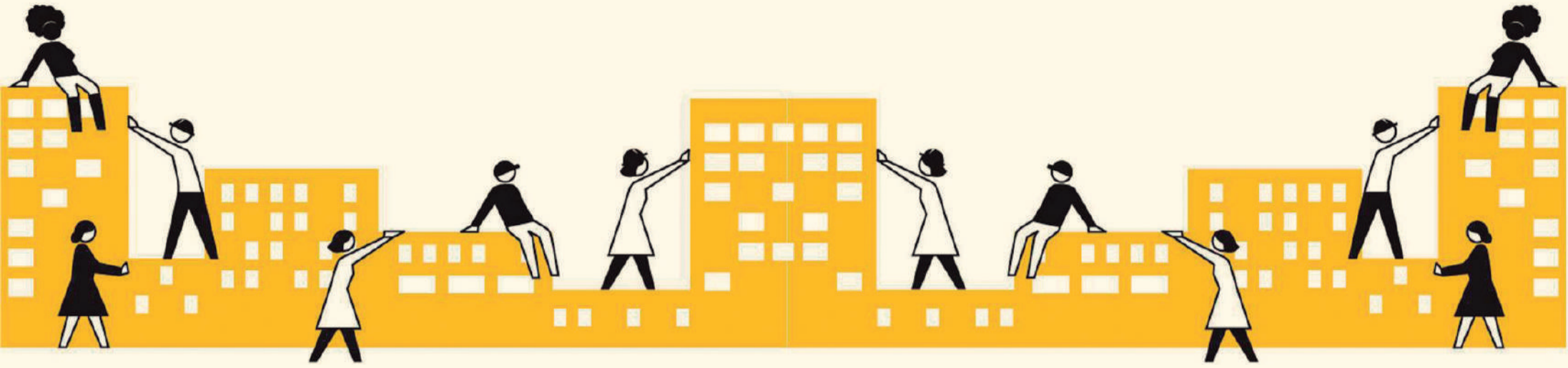
secretaria-unmp@uol.com.br

Sugestões de pauta e/ou contato com imprensa: contato@unmp.org.br

www.unmp.org.br

## APOIOS





política habitacional, e com auxílio de assessoria técnica, que controlam as etapas de concepção, planejamento, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da forma de organização da pós-ocupação; e

## CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

**Art. 3º** A produção de moradia por autogestão será regida pelos seguintes princípios:

- I - dignidade da pessoa humana;
- II - direito social à moradia digna;
- III - participação social e exercício da cidadania;
- IV - inclusão socioeconômica;
- V - função social da propriedade e da cidade;
- VI - sustentabilidade ambiental.

**Art. 4º** A produção de moradia por autogestão deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - priorização da produção de moradia para baixa renda;
- II - estímulo à produção social da moradia por cooperativismo, associativismo e autogestão;
- III - estímulo à participação direta, à administração democrática e à soberania assemblear nos empreendimentos habitacionais;
- IV - capacitação e estímulo à ajuda mútua;
- V - estímulo ao desenvolvimento de processos educacionais e pedagógicos de caráter emancipatório;
- VI - elevação dos padrões de construção e melhoria da qualidade habitacional;
- VII - garantia de segurança da edificação;
- VIII - valorização do trabalho técnico social, como garantia da organização e estímulo a autonomia das famílias;
- IX - promoção do direito à cidade e a territórios ambientalmente sustentáveis;

X - distribuição equitativa da terra e combate à especulação imobiliária;

XI - disponibilização de assessoria técnica especializada e de caráter multidisciplinar;

XII - estímulo às formas coletivas de fruição do uso, da posse ou da propriedade das unidades habitacionais;

XIII - desenvolvimento dos empreendimentos de forma ambientalmente sustentável; e

XIV - transparência na gestão de recursos e na justa distribuição dos resultados.

XV - atendimento de acordo com o déficit habitacional atualizado.

XVI - promoção da manutenção da população no meio rural, garantindo a sucessão rural.

XVII - garantia do acesso à terra e segurança da posse.

## CAPÍTULO III - DO PROGRAMA NACIONAL DE MORADIA POR AUTOGESTÃO

**Art. 5º** O Programa Nacional de Moradia por Autogestão tem por finalidade financiar a elaboração de estudos preliminares, projetos e obras destinados à aquisição individual ou coletiva de unidades habitacionais novas, reforma, melhoria, urbanização e regularização fundiária ou requalificação de imóveis urbanos para famílias com renda mensal de até R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e para famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

§ 1º Em imóveis urbanos, as operações realizadas no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão ficam condicionadas a:

- I - exigência de contribuição financeira dos participantes, sob a forma de prestações mensais, quando couber;
- II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição referentes a prêmios e taxas;
- III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição

do beneficiário;

IV - exigência do reembolso financeiro dos participantes, sob a forma de prestações anuais, a partir de 01 (um) ano após a conclusão do empreendimento;

§ 2º Regulamento do Poder Executivo Federal definirá:

I - os critérios e a periodicidade para a atualização dos limites de renda de que trata o caput e § 1º deste artigo;

II - critérios de financiamento e de concessão de subsídios para as diferentes ações e das faixas de renda, e

III - faixas de distribuição de recursos por Estado, de acordo com o perfil do déficit habitacional local.

**Art. 6º** Para a implantação de empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão deverão ser observados:

I - localização compatível no território, de modo a viabilizar a moradia digna nas áreas urbanas ou rurais, respeitados os requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal e observado a legislação municipal existente;

II - adequação ambiental do projeto; e

III - compatibilidade entre a proposta de empreendimento habitacional e as normas urbanísticas locais.

**Art. 7º** Os empreendimentos financiados na forma do art. 5º desta Lei poderão ser implementados por meio de:

I - parcelamento do solo urbano, na forma da Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979;

II - instituição de condomínio edilício, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002;

III - instituição de conjunto habitacional por autogestão de propriedade individual ou coletiva;

IV - regularização fundiária de interesse social, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017.

V - unidades, isoladas ou agrupadas, localizadas no meio rural, previstos com a Lei nº 11.326 de 24 de julho de 2006.

**Art. 8º** Não são devidos emolumentos referentes à prática dos atos notariais e de registro, inclusive a obtenção de

certidões, quando exigíveis no âmbito do âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão.

**Parágrafo único.** A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, suas respectivas autarquias e as entidades promotoras ficam isentos do pagamento das parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado, ao custeio dos atos gratuitos de registro civil e ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça e demais tributos equivalentes.

**Art. 9º** O órgão responsável pela gestão do Programa de Moradia por Autogestão realizará a habilitação das entidades promotoras, observando, no mínimo, os seguintes critérios:

I - constituição da entidade promotora há, no mínimo, 3 (três) anos antes da data de habilitação;

II - inserção da provisão habitacional ou da regularização fundiária nos estatutos sociais da entidade promotora; e

III - comprovação de atuação da entidade promotora na área habitacional de interesse social.

**Parágrafo único.** É vedada a habilitação de entidade que:

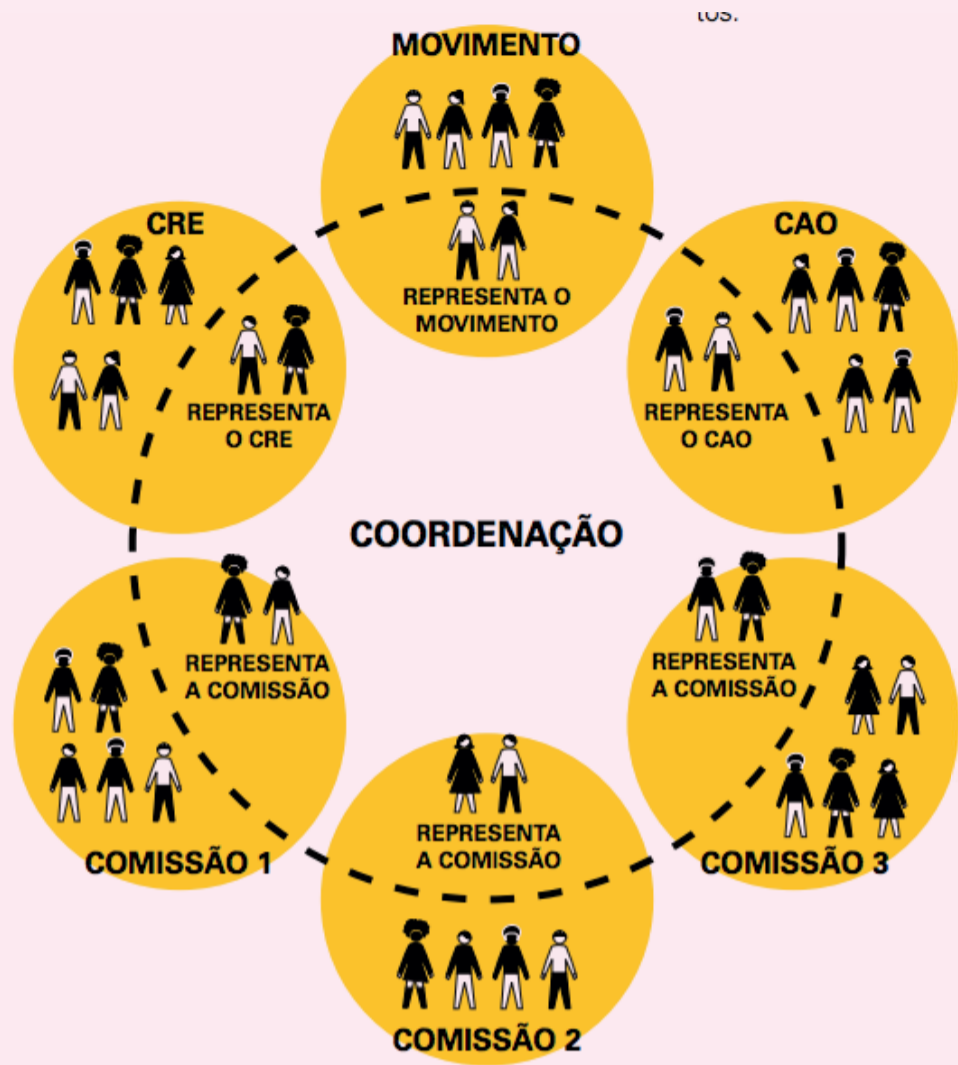
I - possua pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

II - esteja inscrita no Cadastro de Entidades Privadas Sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM);

III - os integrantes ou membros da diretoria executiva da associação ou sociedade cooperativa possuam pendência registrada no CADIN;

IV - os integrantes ou membros da diretoria executiva da associação ou sociedade cooperativa sejam agente político de Poder Executivo, Legislativo, Judiciário ou do Ministério Público, ou dirigente de órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera governamental, servidores ou empregados públicos vinculados ao Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS) ou ao Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS).

**Art. 10.** A hierarquização e a seleção de propostas de associações e cooperativas habitacionais deverá ser realizada por



meio de chamamentos públicos anuais, garantindo a distribuição compatível com o déficit habitacional regionalizado.

**Art. 11.** A seleção dos futuros moradores dos empreendimentos habitacionais nas áreas urbanas será realizada nos termos dos regramentos internos das entidades promotoras, respeitados os princípios e regras legais aplicáveis e às determinações do conselho gestor do fundo público financiador do empreendimento.

**Art. 12.** Para a execução do Programa Nacional de Moradia por Autogestão, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - transferir recursos orçamentários ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

II - transferir recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993.

**Art. 13.** O Programa Nacional de Moradia por Autogestão será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), observado o disposto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

IV - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 ;

V - contrapartidas financeiras, fisi-

cas ou de serviços de origem pública ou privada;

VI - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III e IV; e

VII - outros recursos destinados à implementação do Programa Nacional de Produção de Moradia por Autogestão oriundos de fontes nacionais e internacionais.

**Art. 14.** Os Estados, os Municípios e o Distrito Federal poderão complementar o valor das subvenções econômicas com aporte direto de recursos financeiros, concessão de créditos tributários ou benefícios fiscais, disponibilização de bens ou serviços economicamente mensuráveis ou por meio de assistência técnica.

**Art. 15.** Os participantes dos empreendimentos habitacionais poderão aportar recursos financeiros, bens ou serviços com a finalidade de complementar os recursos públicos do Programa.

**Parágrafo único.** Os aportes complementares de que trata o caput deste artigo deverão ser aprovados em assembleia dos associados integrantes do empreendimento.

**Art. 16.** Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e a necessária vinculação ao Programa Nacional de Moradia por Autogestão, são passíveis de compor o valor de investimento da operação:

I - aquisição de terreno para implementação do empreendimento habitacional;

II - elaboração de estudos preliminares, levantamentos e de projetos necessários à execução do empreendimento;

III - custas relacionadas a obtenção de

licenciamentos e registros;

IV - custos de legalização do empreendimento;

V - assessoria jurídica e contábil;

VI - construção habitacional;

VII - aquisição de Imóveis para requalificação;

VIII - obras de urbanização e de infraestrutura;

IX - construção de equipamentos comunitários;

X - construção de equipamentos comerciais;

XI - trabalho técnico social;

XII - assessoria técnica;

XIII - administração da obra

XIV - reurbanização de interesse social; e

XV - contrapartidas ambientais.

**Art. 17.** Os empreendimentos e as unidades habitacionais disponibilizadas no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão, bem como nos programas promovidos no âmbito estadual, municipal ou do Distrito Federal, poderão ser registradas como propriedade coletiva, mantendo-se as faculdades de dispor e reaver em favor da entidade promotora do empreendimento e as faculdades de usar e fruir em favor do associado.

§ 1º A propriedade coletiva reger-se-á pelo disposto nesta Lei e, de forma supletiva e subsidiária, pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 2º A propriedade coletiva será instituída por ato entre vivos, registrado

no competente cartório de registro de imóveis, devendo constar daquele ato as obrigações decorrentes do empreendimento, sem prejuízo de outras constantes nos demais regramentos do empreendimento.

§ 3º A transferência do direito de propriedade do associado titular de unidade disponibilizada no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão dependerá da anuência da entidade promotora do empreendimento, por meio de decisão tomada em assembleia geral, dispensada a anuência ou cientificação dos demais proprietários coletivos.

§ 4º Na hipótese de alienação de unidade registrada em propriedade coletiva, os demais proprietários coletivos não gozam de direito de preferência.

**Art. 18.** São direitos do associado, sem prejuízo daqueles previstos no instrumento de entidade promotora e na convenção de condomínio, quando for o caso:

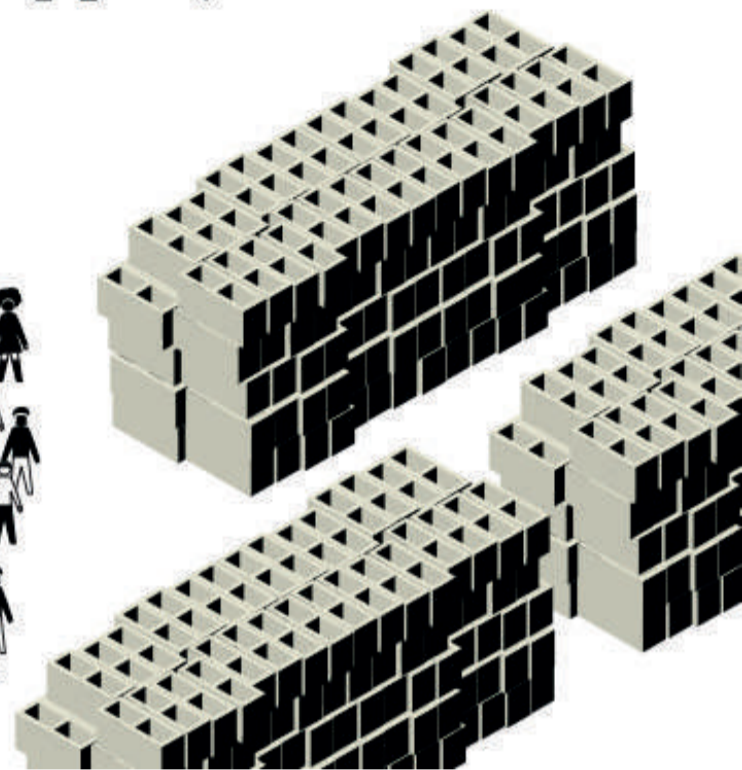
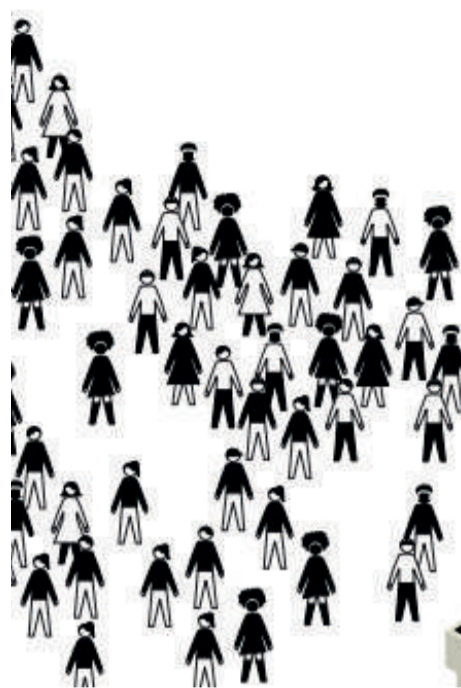
I - usar e gozar do imóvel e de suas instalações;

II - participar e votar, desde que esteja quite com as obrigações financeiras e sociais, em assembleia geral do empreendimento;

III - permutar ou alienar o imóvel do qual se beneficia, após concluída a obra, de acordo com as normas de entidade promotora.

**Parágrafo único.** Na hipótese de alienação de que trata o inciso III deste artigo, é direito do associado reaver as contrapartidas por ele aportadas, devidamente corrigidas, de acordo com as normas da entidade promotora.

**Art. 19.** São obrigações do associado, sem prejuízo daqueles previstos em documentos da entidade promotora ou



do empreendimento:

I - pagar as despesas condominiais, quando for o caso;

II - responder por danos causados ao imóvel, às instalações, por si, por qualquer de seus acompanhantes, convidados, prepostos ou por pessoas por ele autorizadas;

III - comunicar imediatamente ao representante da entidade promotora do empreendimento os defeitos, avarias e vícios no imóvel que lhe competir;

IV - manter o imóvel em estado de conservação e limpeza adequadas;

V - usar o imóvel, bem como suas instalações, conforme seu destino e natureza; e

VI - assumir a responsabilidade pelas despesas referentes a reparos nas instalações do imóvel.

**Art. 20.** São obrigações da entidade promotora:

I - celebrar contratos, termos de colaboração ou de fomento e os demais instrumentos jurídicos necessários à execução do empreendimento;

II - respeitar os cronogramas de obra e demais documentos relativos à administração da obra, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito e de força maior;

III - zelar pela qualidade dos materiais e serviços utilizados na execução do empreendimento;

IV - estabelecer com as equipes de assessoria técnica relações contratuais baseadas na colaboração e interesses comuns.

**Art. 21.** Nos empreendimentos habitacionais executados no âmbito do Programa Nacional de Moradia por

Autogestão, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, hipótese em que a titularidade será transferida para a entidade promotora ou da futura associação de moradores dos integrantes do empreendimento, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio das despesas de manutenção ou melhoria dos empreendimentos.

**Art. 22.** A Entidade Promotora do empreendimento instituirá, por meio de instrumento público, a ser registrado perante o Oficial de Pessoa Jurídica, Regulamento do Empreendimento, do qual constará, no mínimo:

I - a denominação e a natureza jurídica do empreendimento;

II - o período de duração da propriedade coletiva e a forma de sua dissolução;

III - os requisitos para admissão, permanência e ou exclusão de associados, ressalvados os direitos de defesa e de recurso;

IV - os direitos e deveres dos associados;

V - a forma de administração do processo de produção e de pós ocupação do empreendimento;

VI - a competência das assembleias e demais órgãos administrativos responsáveis pela gestão do empreendimento;

VII - as condições para a transmissão ou cessão gratuita ou onerosa dos imóveis integrantes do empreendimento;

VIII - as condições para a permuta, locação ou alienação dos imóveis; e,

IX - a destinação do patrimônio da

entidade promotora, quando for o caso.

§1º A transmissão de direitos ou da quota ou fração ideal atribuída ao associado depende de prévia e expressa anuência da Entidade Promotora, conforme decisão tomada em Assembleia Geral, por todo o período de duração da propriedade coletiva, considerando-se nula de pleno direito qualquer negócio jurídico que não a observar.

§2º Para as deliberações a que se referem os incisos I, II, III, IV, VII e VIII deste artigo, é exigida deliberação da assembleia especialmente convocada para este fim, cujo quórum será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos associados.

§3º A Entidade Promotora prestará contas da gestão do empreendimento aos associados semestralmente, ou em período inferior, conforme a previsão do Regulamento.

**Art. 23.** Os contratos e registros efetivados no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

**Art. 24.** Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

**Parágrafo único.** Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido.

**Art. 25.** Os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito desta lei, serão firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**Art. 26.** As operações de financiamento realizadas no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão deverão utilizar a modalidade da garantia solidária para o cumprimento das obrigações.

## CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 27.** O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte número 46:

“**Art. 167.** .....  
.....  
.....

46. dos contratos de instituição da propriedade coletiva, bem como de compra e venda, permuta, cessão, doação e locação realizados no âmbito do Programa Nacional de Moradia por Autogestão, bem como aqueles relativos à sua extinção” (NR)

**Art. 28.** O caput do art. 5º da Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 5º** É criado o Conselho Curador do FDS, composto por representação de trabalhadores, empregadores, entidades promotoras de empreendimentos urbanos e rurais e órgãos e entidades governamentais, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.....” (NR)

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

# JUSTIFICAÇÃO

A presente da Sugestão de Lei é apresentada à Comissão de Legislação Participativa pela União Nacional por Moradia Popular e apoiada por diversas organizações da sociedade civil trata da autogestão na habitação popular.

Sabe-se que o domínio do mercado sobre a produção de moradia transformou a casa em mercadoria antes da concretização do direito social insculpido no art. 6º da Constituição Federal, o que alimentou a especulação imobiliária e aprofundou desigualdades na distribuição e fruição da terra e da propriedade, especialmente no meio urbano. Em contraposição a esse contexto, tem-se lutas antigas dos movimentos sociais pela

produção de moradia por autogestão, processo em que a habitação assume seu papel de meio de vivência e de construção social, por meio de arranjos associativos em que os futuros moradores cuidam de todo o processo de planejamento e construção dos empreendimentos. Trata-se de modelo em que, efetivamente, tem-se o cumprimento da função social da propriedade, em que a participação social e o exercício da cidadania são seus pontos focais.

No Brasil, a luta dos movimentos sociais pelo fortalecimento da autogestão na habitação vem desde a década de 80<sup>1</sup>. Não obstante o longo período de pressões e negociações, ainda são tímidos os avanços

conquistados. O Governo Federal, em resposta às pressões sociais, abarcou a autogestão por meio do Programa Crédito Solidário e do Minha Casa, Minha Vida - Entidades, mas ainda de forma pouco expressiva. Nas palavras de Mineiro e Rodrigues (2012)<sup>2</sup>:

[...] a participação da autogestão na política habitacional continuou residual. Apesar de não ser o único fator a ser analisado, é significativo o pequeno peso dos programas autogestionários no volume de recursos destinados e, em consequência, no número de unidades produzidas. Além disso, poucas ações para fortalecer a capacidade de gestão das associações e cooperativas foram realizadas, tornando o processo

muito mais efetivo pela iniciativa das entidades do que de uma política efetiva para o setor.

Os mesmos autores apontam para a necessidade de construção de um marco legal para a produção de moradia por autogestão, fortalecendo o papel das associações e cooperativas e positivando institutos próprios do regime de cooperação, como a propriedade coletiva.

Este projeto de Lei buscar suprir essa lacuna com vistas a consolidar a autogestão nas políticas públicas habitacionais. É também expressão da resiliência e persistência da luta social pelo direito à moradia digna, razão da importância e urgência de sua aprovação.



O PL pretende regular também a chamada propriedade coletiva, onde ao invés da individualização das propriedades, a comunidade segue gerindo a vida em conjunto - Foto: arquivo/UNMP

<sup>1</sup> Autogestão habitacional no Brasil : utopias e contradições. Rio de Janeiro: Letra Capital . Observatório das Metrópoles, 2012. Disponível em: [https://observatorio-dasmetrolopes.net.br/arquivos/biblioteca/abook\\_file/autogestao\\_brasil2013.pdf](https://observatorio-dasmetrolopes.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/autogestao_brasil2013.pdf)

<sup>2</sup> RODRIGUES, Evaniza & MINEIRO, Edilson. Do Crédito Solidário ao MCMV Entidades: uma história em construção. Em: Autogestão habitacional no Brasil : utopias e contradições. P. 19, Rio de Janeiro: Letra Capital . Observatório das Metrópoles, 2012

## Direito à moradia

# EM DEFESA DA HABITAÇÃO POPULAR: CASA VERDE E AMARELA NÃO ALCANÇA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA

**Não é de hoje que Bolsonaro vem tentando apagar conquistas e legado das conquistas populares**

Historicamente, 80% do déficit habitacional se concentra nas faixas de renda mais baixas, ou seja, famílias que ganham até três salários mínimos. Neste cenário, o Senado Federal aprovou, em dezembro do ano passado, medida provisória que cria o programa habitacional Casa Verde e Amarela, apresentado pelo (des)governo Bolsonaro como tentativa de apagar as conquistas do programa Minha Casa, Minha Vida, que viabilizou habitação para milhões de brasileiros desde que foi lançado em março de 2009, pelo Governo Lula.

Mas o Casa Verde e Amarela tem como principal mudança justamente o fato de excluir os mais pobres, uma vez que o programa não disponibiliza recursos para a chamada “Faixa 1”, que inclui famílias com renda inferior a R\$ 1800,00. O programa prevê, apenas, a redução das taxas de juros cobradas pelos bancos, através de uma série de



Bolsonaro tenta, de todas as formas, apagar legados anteriores; programa bolsonarista não atende famílias de baixa renda como era Minha Casa Minha Vida; o Brasil precisa voltar a sonhar. Foto: Arquivo/UNMP

exigências para a aprovação do crédito para as famílias, como nome sem restrição, entrada de pelo menos 20% do valor do imóvel e análise de risco de crédito, o que exclui a grande maioria da população brasileira.

Além disso, anunciou um programa de regularização fundiária e melho-

ria habitacionais que, mais de um ano depois, sequer saiu do papel.

Mas o mal-feito não para por aí: com cortes orçamentários e desmonte da política habitacional, os projetos habitacionais do Minha Casa Minha Vida Entidades sofre com paralisação e lentidão. São obras paradas e defasadas

devido a escassez de recursos, outras que já deveriam ter sido iniciadas, mas que ainda aguardam liberação do governo, bem como compromissos de contratação não cumpridos.

Por isso, a luta não para! Estamos em Brasília para denunciar o governo genocida e exigir: Moradia Já!

## Campanha despejo zero

# LEI QUE PROÍBE DESPEJOS ATÉ O FIM DE 2021 É GARANTIDA APÓS MOBILIZAÇÃO POPULAR

A pandemia e seus estragos na saúde e economia brasileira estão bem longe de acabar, mas governos, judiciário e proprietários de imóveis sem função social insistem em desabrigar famílias por todo o Brasil. São moradores de favelas, ocupações e loteamentos que têm sido removidos de suas moradias, muitas vezes com força policial, mesmo sem ter uma opção de local seguro para se abrigar e renda para pagar uma casa para viver.

No entanto, em sessão do Congresso Nacional realizada no dia 27 de setembro, a Câmara dos Deputados derrubou o veto do presidente Jair Bolsonaro ao Projeto de Lei (PL) nº 827/2020, que suspende despejos durante a pandemia de covid-19. Assim, ficam proibidos despejos pelo menos até 31 de dezembro deste ano. A decisão derrubou, no total, sete vetos de Jair Bolsonaro por 435 votos a 6. A medida foi encaminhada em seguida para votação no Senado, que confirmou a derrubada do veto.

O PL também suspende processos de despejos praticados desde 20 de março de 2021, com exceção dos já concluídos. E dispensa o locatário do pagamento de multa em caso de encerramento de locação de imóvel decorrente de comprovada

perda de capacidade econômica que inviabilize o cumprimento contratual. Isso só não vale no caso de o imóvel ser a única propriedade e fonte de renda do locador. Também não vale para imóveis rurais.

A vitória é fruto das mobilizações da Campanha Despejo Zero, uma ação nacional que visa a suspensão de qualquer atividade ou violação de direitos que tenha como finalidade desabrigar famílias e comunidades. Acesse: fb.com/campanhadespejzero

### Despejo na pandemia

Para se ter uma ideia, segundo dados da Campanha Despejo Zero, ao menos 19.875 famílias foram removidas no Brasil de 1º de março de 2020 até 17 de agosto de 2021, ou seja, durante esta grave pandemia que o mundo todo atravessa. E mais de 93.485 famílias já ameaçadas até agosto deste ano.

Rio de Janeiro, São Paulo e Amazonas foram os estados onde mais famílias foram removidas (RJ 4.862 famílias; SP 4.622 famílias; AM 3.080 famílias). Os estados do Paraná e Pernambuco também chamam atenção (PR 1.656 famílias; PE 1.325 famílias).



PL é vitória para conter o terror que têm vivido as famílias com remoções forçadas. Jornada de Lutas 2021/ Arquivo UMM

**Aumento de 310% no número de famílias despejadas no Brasil no último ano**  
6.373 famílias despejadas até agosto de 2020 → 19.875 famílias até agosto de 2021

**Aumento de 495% no número de famílias ameaçadas de perder sua moradia**  
18.840 famílias ameaçadas até agosto 2020 → 93.485 famílias ameaçadas até agosto 2021

## O que acontece agora?

# ENTREGA DE SUGESTÃO DO PL É PRIMEIRO PASSO DE UMA JORNADA DE LUTA E MOBILIZAÇÃO POPULAR

## Entenda quais devem ser os próximos passos após ter o PL da Autogestão protocolado em Brasília

Conforme apresentado nas demais páginas deste jornal, movimentos populares urbanos protocolaram, em 5 de outubro de 2021, uma sugestão de lei que institui o marco legal da autogestão na habitação. Agora, começa uma jornada pela sensibilização da sociedade civil e de parlamentares, para que o projeto se torne, efetivamente, uma lei.

Como uma “sugestão legislativa” proposta pela União Nacional por Moradia Popular, o texto sugerido (apresentado nas páginas anteriores deste jornal) vai, agora, para a Comissão de Legislação Participativa, que precisa avaliar a proposta e aprová-la. Feito isso, a proposta se torna, oficialmente, um Projeto de Lei.

O passo seguinte é o PL tramitar nas comissões da Câmara dos Deputados até sua conclusão. Dependendo dos encaminhamentos, vai a plenário; o PL também pode ser terminativo, ou seja, sem passar por votação em plenário. Depois, o projeto precisa passar pelo Senado e ser sancionado pelo presidente.



Mobilizações por todo o país estão sendo organizadas para que o PL seja aprovado. Arquivo UNMP

Para conseguir a aprovação do PL da Autogestão, tanto Câmara quanto no Senado, é necessário uma ampla mobilização popular. Assim, os movimentos dos diversos estados brasileiros devem caminhar pela sensibilização não somente da população mas também de deputados de todos os partidos, levando a proposta adiante.

Uma campanha vem sendo construída para isso, com debates, ações de comunicação e mobilizações para falar sobre a pauta em estados e municípios, mostrando, inclusive, os bons frutos do que a autogestão já construiu em mais de

30 anos da União Nacional por Moradia Popular.

A campanha também irá trazer a experiência de sucesso da autogestão como política institucionalizada em outros países, principalmente na América Latina que tem uma realidade mais semelhante à nossa e a autogestão já caminha bem. Como o Brasil, diversos países têm uma forte história e rede de atores da sociedade civil e movimentos sociais que pautam o tema e podem contribuir com aprendizados e vivências relacionadas à autogestão. Esta campanha de mobilização precisa,

ainda, difundir à população brasileira de que esta é uma luta pelo direito à cidade e pela reforma urbana que impacta a todos, e só terá sucesso se houver o envolvimento de toda a sociedade.

Ela também é uma oportunidade de pautar a aprovação de projetos semelhantes em estados e municípios. Assim, câmaras de vereadores e assembleias legislativas podem elaborar leis locais de autogestão; isso já acontece em algumas localidades, mas é importante que a iniciativa conquiste mais espaço pelo país. Agora é mãos à obra! Lei da autogestão, já!

## Fora Bolsonaro

# MAIS DO QUE NUNCA É HORA DE DEFENDER A LIBERDADE DEMOCRÁTICA DE NOSSO PAÍS

Chega de retrocesso. Chega de fome e miséria. Bolsonaro segue jogando com a democracia brasileira para se beneficiar e proteger sua família e aliados. Insiste em vender um discurso de mito estadista que não se sustenta com suas práticas ditatoriais. Usa o desespero do povo brasileiro para enganar e manter-se no poder e brinca com a dor humana. Nunca esteve e jamais estará a altura de ser o Chefe de Estado que nosso país precisa e merece.

Na pandemia, por conta de seu negacionismo e forma de governar apenas para interesses próprios e de

seu grupo, as desigualdades de classe, gênero, raça e etnia se aprofundaram. O Brasil voltou ao Mapa da Fome (ONU), com o aumento da pobreza e o crescimento da população em situação de rua. A crise da saúde mostra a importância do Estado, dos serviços públicos, precarizados pela Emenda Constitucional (EC) 95, fruto do golpe institucional, que congelou por 20 anos investimentos em políticas sociais, como saúde e educação.

Nossos direitos sociais e nossas vidas estão ameaçados pelo projeto de morte comandado por Bolsonaro, com o apoio

de fundamentalistas e conservadores a serviço do capital nacional e internacional.

### Pela vida das mulheres

As mulheres têm sentido na pele o aumento das jornadas de trabalho e da dependência econômica. A exploração e as violências doméstica, jurídica, política e obstétrica, seguem matando.

O Brasil ocupa o vergonhoso lugar de 5º país no mundo em feminicídios e a Lei Maria da Penha vem sendo anulada por acusações de Alienação Parental

contra as vítimas de violência doméstica, devido ao comportamento permissivo e omissivo de Bolsonaro.



## ACOMPANHE A UNMP NAS REDES!

Já segue a União Nacional por Moradia Popular nas redes sociais? Então vem interagir com a gente por lá:



[/uniaonacionalpormoradiapopular](https://www.facebook.com/uniaonacionalpormoradiapopular)



<https://bit.ly/youtube-unmp>