

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Raquel Ludermir¹ e Maria Luisa Alvarado²

INTRODUÇÃO

Na América Latina e Caribe (ALC), são alarmantes os números de famílias que vivem sem segurança de posse, sob constante ameaça de despejos e violência patrimonial. Em 2014, mais de 4 milhões de pessoas foram despejadas na região (Schechla, 2014). Em 2015, a relatora especial sobre moradia adequada da Organização das Nações Unidas (ONU) destacou os crescentes números de remoções forçadas, injustas e sem punição, a expansão de assentamentos informais, além preços exorbitantes dos alugueis (Farha, 2015). Por outro lado, são evidentes os processos de especulação imobiliária e corrupção de terras, enquanto que as causas estruturais dos problemas relacionados à terra não são combatidas de forma eficaz no âmbito das políticas públicas e dos sistemas de governança vigentes. Apesar das tensões entre os atores da cidade com interesses distintos em relação ao uso e posse da terra, titulares e defensores de direitos, assim como titulares de deveres – como autoridades e funcionários públicos – carecem de informação sistemática e confiável para identificar, monitorar, mediar e prevenir conflitos por terra urbana, o que tem levado a diversos casos de violação de direitos humanos, dentre os quais o direito à moradia adequada e posse segura.

O presente artigo apresenta os resultados de um diálogo internacional³, que mobilizou experiências de 12 países da ALC, contribuindo para uma análise regional sobre o tema. Primeiramente, aponta as evidências, causas e impactos decorrentes dos diferentes tipos de conflitos fundiários encontrados na região. A seguir, destacam-se experiências e boas práticas para enfrentar o problema, tais como ferramentas de mapeamento participativo, políticas de terra inovadoras, assim como articulação e incidência institucional, capacitação de atores sociais e outras iniciativas inovadoras. Por fim, o artigo explora passos adiante para prevenção e mediação de conflitos, e para ação e incidência por mudanças em políticas, práticas e sistemas para uma governança responsável da terra urbana. Nesse sentido, o trabalho pretende contribuir para as discussões sobre políticas urbanas pós-Habitat III, considerando a Nova Agenda Urbana,

¹ Campaña Suelo Seguro / Habitat para la Humanidad Internacional – Oficina de Área América Latina y Caribe. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Brasil. Correo electrónico: Ludermir.Raquel@gmail.com

² Campaña Suelo Seguro / Habitat para la Humanidad Internacional – Oficina de Área América Latina y Caribe. Correo Electrónico: MZanelli@habitat.org

³ Iniciativa organizada por Habitat para Humanidade e Fundação Land Portal, no marco da campanha global de incidência “Terra Segura” (Solid Ground, título original em inglês) e do Plano de Ação do Grupo de Organizações da Sociedade Civil da Rede Global de Instrumentos de Solo – GLTN / ONU-HABITAT.

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável e o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres.

1. O QUE SÃO CONFLITOS FUNDIÁRIOS, ONDE E COMO ACONTECEM

A noção de conflitos por terra urbana adotada no presente trabalho refere-se sobreposição de interesses e reivindicações múltiplas dos direitos de uso e/ou propriedade sobre determinadas áreas urbanas ou periurbanas. Este entendimento permite destacar que as tensões entre as diversas partes interessadas na terra por vezes não chegam ao confronto e violência físicos, lançando luz sobre um conjunto de elementos que podem desafiar o acesso à terra e ameaçar a segurança de posse de moradores urbanos.

Os seguintes tipos de conflitos foram identificados na região ALC, com base nas contribuições dos participantes do diálogo:

- Conflitos entre ocupantes e proprietários privados ou entre dois ou mais supostos proprietários. Esse tipo de conflito pode acontecer nas áreas urbanas, facilmente associados a processos de especulação e implementação de empreendimentos privados, assim como em áreas rurais, levando as famílias expulsas à pobreza urbana;
- Conflitos com o Estado, muitas vezes relacionados a grandes obras e megaprojetos. O interesse público geralmente justifica despejos em massa, sem esquemas adequados de reassentamento, enquanto avaliações posteriores indicam uma ampla gama de benefícios privados resultantes das intervenções e investimentos públicos;
- Conflitos intrafamiliares, como no caso de herança ou divórcio. Também foram relatados casos de violência patrimonial contra a mulher, que geralmente ocorre quando a segurança de posse da mulher depende da relação dela com o marido, pai ou filho, e a mulher é submetida a situações de violência continuada para continuar tendo onde morar⁴;
- Tensões e conflitos relacionados a conflitos armados, deixando milhões de pessoas desabrigadas, como na Colômbia;
- Os desastres e os efeitos das mudanças climáticas também podem gerar ou piorar situações de conflitos por terra, como no Haiti depois dos terremotos.

⁴ Cabe destacar que um terço das mulheres do mundo não têm onde morar ou vivem de maneira inadequada, e que a maioria das mulheres que vivem nas ruas fugiram de violência doméstica. (UN-Habitat, disponível em <http://mirror.unhabitat.org/content.asp?typeid=19&catid=423&cid=1507>)

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Em 2014, pelo menos 4.285.745 pessoas foram despejadas à força na América Latina e no Caribe, de acordo com um relatório da Rede de Habitação e Direitos de Terra / Habitat International Coalition – HLRN-HIC (Schechla, 2014). Este número inclui 272.301 pessoas no Haiti despejadas ou afetadas pela destruição dos campos de desabrigados pós-terremoto, ou seja, famílias e comunidades inteiras que já estiveram desabrigadas mais de uma vez. A Colômbia apresenta o maior número de despejos, onde conflitos armados entre forças do governo, oposição e gangues de drogas deixaram mais de 4.000.000 desabrigados. Muitas dessas famílias se aglomeraram em assentamentos informais em grandes cidades, onde enfrentam ameaças regulares de despejo forçado e a sofrem as pressões do mercado.

No Brasil, estima-se que 250 mil pessoas foram despejadas, afetadas ou ameaçadas de despejo, durante o período que antecedeu a Copa do Mundo e os Jogos Olímpicos (ANCOP, 2014). Os despejos ocorreram principalmente em áreas de maior valor imobiliário, e nas zonas próximas e ao longo dos eixos entre os aeroportos, estádios e centros turísticos, devido à implementação de infraestrutura pública e empreendimentos imobiliários privados. Remoções forçadas e violentas foram relatadas apesar do fato de muitas famílias viverem em propriedades devidamente documentadas, com títulos formais e documentos de propriedade.

Durante o diálogo internacional, também foram relatados casos de conflitos e despejos em países como Honduras, Paraguai, Argentina, Equador, República Dominicana.⁵

1.1. O PORQUÊ DOS CONFLITOS POR TERRA EM ÁREAS URBANAS

O estudo-ação *“Gobernanza Responsable y Tenencia Segura del Suelo Urbano y Peri-Urbano: Marco para el Diálogo y la Acción en América Latina y el Caribe”* identificou três características estruturais da governança da terra na região de ALC que podem informar as causas dos conflitos por terra: forte concentração de riquezas (capital e propriedade da terra), rápida urbanização e fraca regulação dos mercados de terras, além das debilidades e mesmo inexistência de planejamento territorial.

A urbanização na região ALC se deu por meio de um processo marcadamente excludente e espoliativo, com base em estruturas sociais e fundiárias essencialmente desiguais. Segundo o sociólogo Franklin Solano, o acesso à terra adequada e segura para moradia é um problema estrutural da região que tem a ver com as próprias raízes do processo de colonização e formação

⁵ O relatório completo estará disponível em breve na biblioteca da plataforma www.SueloUrbano.org

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

dos países-estado, quando a terra foi convertida em uma mercadoria, o que desestruturou a base original dos sistemas de terra.⁶

No Brasil, por exemplo, após séculos de colonização portuguesa e controle das terras brasileiras no sistema das Sesmarias, que concedia terras aos amigos do rei, a Lei de Terras de 1850 determinou que a única maneira de acessar a terra seria através da compra. Ou seja, a partir de então, só teria acesso à terra quem pudesse pagar por ela. Isso aconteceu poucas décadas antes do fim da escravidão, o que significava que os ex-escravos – que nunca haviam trabalhado de maneira assalariada e, portanto, não tinha economias para comprar terras – tinham, então, que encontrar onde morar, em uma situação onde nem os seus antigos “donos” nem o Estado eram responsáveis por responder a esta demanda habitacional. Sem alternativas, muitos ocuparam de maneira informal as terras desocupadas e ainda distantes das cidades, geralmente em áreas ambientalmente frágeis, como morros e alagados, onde construíram e consolidaram suas casas com recursos próprios.

De uma maneira geral, à medida que as cidades e as populações urbanas crescem, a demanda por terra também cresce, tanto para a habitação como para a produção de alimentos, além das diversas atividades econômicas que dependem da terra. No entanto, sendo a terra um recurso limitado, cada vez menos disponível nos centros urbanos, intensificam-se as pressões e os interesse concorrentes pelas terras bem localizadas, o que interfere nos valores de mercado de terras e imóveis. Para os pobres urbanos, o acesso à terra torna-se cada vez mais difícil, o que se relaciona facilmente com os chamados processos “informais” de ocupação da terra. Os mais vulneráveis tendem a continuar vivendo em imóveis não documentados, ora porque não estão cientes ou porque não possuem os recursos e capacidades necessários para enfrentar longos e custosos processos de legalização / regularização.

Paralelamente ao fenômeno dos assentamentos informais – que abrigam principalmente aqueles que usam a terra para moradia e subsistência – são frequentes práticas como corrupção e apropriação ilegal de terras por parte das elites – geralmente interessadas no valor de troca da terra como mercadoria, conforme o exemplo de Tegucigalpa, Honduras, a seguir:

“O processo de registro e titulação de terras em Honduras é labiríntico, e poucos colonos estavam conscientes da possibilidade de legalizar suas propriedades até que empresários ricos chegassem ameaçando despejá-los. Em vários casos, empresários oportunistas percebem faixas de terra ainda não registradas e iniciam o processo de legalização em seu favor,

⁶ Entrevista com Franklin Solano, sociólogo, Costa Rica. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=koGPAbmvcNM>

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

tornando-se donos de fato de terras onde vivem comunidades inteiras. Alguns chegam nas comunidades com tratores, outros chegam pedindo aluguel. A maioria destes conflitos deve-se ao fato de que muitas pessoas, apesar de viverem em suas casas há décadas (o que as torna titulares de direitos pela lei hondurenha), não possuíam títulos legais para a casa e terreno onde vivem. Estas disputas muitas vezes tornam-se batalhas prolongadas onde várias pessoas reivindicam a propriedade de um mesmo terreno” (Katerina Parsons, Associação para uma Sociedade mais Justa)

1.2. TANTA GENTE SEM CASA, TANTA CASA SEM GENTE: NÃO HÁ TERRA SUFICIENTE PARA TODAS E TODOS?

É importante desmistificar um equívoco frequente de que não existiria terra suficiente para todas e todos nos centros urbanos. A noção de “Função Social da Propriedade” é útil para desconstruir essa narrativa, e vem tomando no debate sobre o urbano na região ALC.

Em muitas cidades, em áreas servidas de infraestrutura e instalações públicas, terrenos e edifícios privados e públicos ficam vazios e subutilizados por décadas. Enquanto isso, muitas famílias não têm um lugar adequado para morar e são levadas a morar nas ruas ou em áreas desprovidas de infraestrutura, serviços públicos e oportunidades de trabalho, tendo que gastar muito tempo e dinheiro todos para se deslocar de / para os centros da cidade. Em São Paulo, por exemplo, existem 280 mil propriedades abandonadas e 130 mil famílias desabrigadas. Dados assim explicam uma das “frases-bandeira” dos movimentos de luta pela reforma urbana e moradia nas áreas urbanas centrais: “TANTA GENTE SEM CASA, TANTA CASA SEM GENTE”.

Figura: Desocupação de famílias de imóvel público abandonado por 12 anos em Porto Alegre, Brasil, em junho de 2017.



Foto: Joana Berwanger/Sul21. Available [here](#).

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

As explicações para esta situação incluem o fato de que o valor dos imóveis abandonados e subutilizados tende a aumentar em função de investimentos públicos e privados nas proximidades, beneficiando os proprietários privados por meio de especulação imobiliária e da apropriação indevida da mais-valia fundiária. Por outro lado, se a terra ou o edifício for ocupado de maneira informal, não somente o proprietário privado pode perder seus direitos após um determinado período de tempo, mas o valor do imóvel pode diminuir de acordo com as tendências dos mercados de terras na região. As contribuições de participantes de diversos países no diálogo internacional apontaram que muitos dos conflitos por terra na região estão relacionados a processos de especulação, seguidos da implementação de projetos para populações de renda superior aos ocupantes originais, ou seja, gentrificação e expulsões pela lógica de mercado.

Os imóveis vazios, abandonados ou subutilizados nos centros das cidades não cumprem sua função social. A partir da implementação de instrumentos de política urbana, tais como taxas progressivas e utilização compulsória, estes imóveis podem e devem ser entendidos como estoque para atender à demanda habitacional e de serviços de populações vulneráveis em uma estrutura de governança de terra saudável e responsável.

1.3. *IMPACTOS E DESAFIOS PARA ENFRENTAR CONFLITOS FUNDIÁRIOS*

"A terra é um dos fatores determinantes para o início de conflitos no mundo e um gargalo para recuperação. A falta de segurança de posse é uma das principais causas dos conflitos nas áreas urbanas, e as questões relacionadas com a terra são, muitas vezes, uma causa fundamental para reincidência de conflitos, levando a remoções forçadas, perda de meios de subsistência ou propriedade, e migração acelerada. Os residentes que temem remoções são menos propensos a investir em suas casas ou a desenvolver negócios para geração de renda em casa. Em algumas áreas, a entrega de serviços básicos para famílias ou assentamentos inteiros não será realizada sem documentação da propriedade.

Os débeis sistemas de governança, administração e registro de terras, assim como as recorrentes tensões entre práticas consuetudinárias e informais e uma miríade de direitos de posse da terra e sistemas jurídicos formais são alguns dos desafios que os Estados e os atores interessados devem abordar." (Oumar Sylla, GLTN)

As famílias que vivem em imóveis não documentados geralmente têm problemas para obter compensações na ocasião de despejos. Reassentamentos podem afetar a sustentabilidade financeira de uma família que tem atividade de geração de renda em casa, bem como as relações

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

e redes sociais que muitas vezes supre a demanda dos grupos mais vulneráveis por serviços públicos, como creche e instalações compartilhadas.

As mulheres são as mais afetadas em ocasião de conflitos por terra. Os impactos vão deste o trauma psicológico relacionado à ameaça de despejo, aos piores efeitos dos esquemas de reassentamento, incluindo violência sexual antes, durante e depois dos despejos, violência doméstica intrafamiliar, além de leis e práticas discriminatórias de herança e divisão de bens.

Desastres e efeitos das mudanças climáticas também podem gerar ou piorar conflitos por terra. Em alguns casos, mesmo quando o risco eminente de um desastre de causas naturais foi anunciado, as famílias não evacuam a área, com medo de perder a posse de suas terras.

Dentre os desafios para enfrentar os conflitos por terra, os participantes do diálogo mencionaram as distâncias temporais entre a ocupação do território e a implementação de ferramentas de planejamento, associada à falta de capacidade dos atores da cidade (públicos e privados) para a gestão responsável da terra. Além disso, mencionaram um conjunto de fatores econômicos, sociais, culturais e ambientais que tendem a priorizar o acesso à terra a certos grupos e estratos sociais em detrimento de outros.

A atuação do poder judiciário também foi mencionada como um desafio a ser enfrentado. Mesmo em países onde existe um marco jurídico claro para mediar conflitos de terra a partir de uma abordagem de direitos humanos, a atitude conservadora de muitos juizes e operadores do direito leva a interpretações equivocadas da lei e das ferramentas deveriam ser usadas para proteger a segurança de posse dos moradores urbanos.

Por fim, e não menos importante, foi apontado o papel da mídia tradicional que tem o poder de manipular a opinião pública, e que muitas vezes tem sido usado para ajudar a legitimar interesses privados subjacentes a processos de remoção de comunidades de baixa renda de áreas estratégicas para negócios.

2. EXPERIÊNCIAS E BOAS PRÁTICAS

O diálogo internacional permitiu evidenciar experiências e boas práticas que têm sido iniciadas e implementadas na região para enfrentar situações de conflitos por terra urbana, tais como iniciativas para mapear e monitorar conflitos; instrumentos e políticas fundiárias que ajudam a proteger os direitos à terra de populações mais vulneráveis; bem como campanhas, incidência institucional e diálogos informados, dentre outras práticas inovadoras.

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

2.1. MAPEAMENTO COLABORATIVO

A Rede de Habitação e Direitos de Terra parte da *Habitat International Coalition* (HLRN-HIC, sigla em inglês) coordena o Banco de Dados de Violações dos Direitos à Terra e Habitação⁷, que mostra informações sobre despejos forçados, demolição e destruição, desapropriação e a privatização de bens públicos. Além disso, a HLRN-HIC desenvolveu a “Matriz de Perdas por Violação do Direito à Moradia”, uma ferramenta que serve de referência para determinar o conjunto de consequências para as pessoas, famílias e comunidades que passam por processos de despejo forçado e remoções. A “Metodologia de Avaliação de Impacto das Remoções” pode ser utilizada por defensores de direito à terra, profissionais da área jurídica, pesquisadores, além, claro, das vítimas das violações. A ideia é poder determinar uma ampla gama de perdas e custos que estão associados às remoções, mas que raramente são visibilizados ou documentados. O Banco de Dados, a Matriz e Metodologia enfatizam a importância de evidenciar a complexidade do que acontece com as famílias que passam por processos de despejo e remoção forçada.

No Brasil, uma plataforma colaborativa disponível na web e para celular irá ajudar os cidadãos a mapear e monitorar conflitos fundiários e ameaças de despejo. O Mapa de Conflitos Fundiários⁸ é uma iniciativa do Fórum Nacional de Reforma Urbana, e está sendo testada por Habitat para Humanidade Brasil no estado de Pernambuco. O processo de mapeamento servirá não somente para coletar informação sobre casos, mas também para conscientizar e fortalecer a capacidade das pessoas que vivem em assentamentos informais para entender seus direitos e ativar mecanismos para promover e defender sua segurança de posse. As evidências e informações coletadas através do aplicativo serão usadas orientar ações de incidência institucional e campanhas por mudanças em práticas, sistemas e políticas, e para sensibilizar titulares de deveres sobre os seus papéis e os diversos mecanismos ainda pouco utilizados para assegurar a segurança de posse dos grupos mais vulneráveis econômica e socialmente.

Existem outras iniciativas para mapear conflitos por terra através das metodologias colaborativas, tais como o Observatório das Remoções⁹, liderado pela Universidade de São Paulo e pela Universidade Federal da ABC, e o Observatório de Conflitos Urbanos¹⁰, liderado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Outra plataforma interessante é a “Fogo no Barraco”¹¹

⁷ Housing and Land Rights Violation Database. Disponível em:

<http://hlrn.org/welcome2.php#.WP1RWlgrKM8>

⁸ Mapa dos Conflitos Fundiários. Disponível em: www.mapadeconflitos.org.br

⁹ Disponível em: <https://www.observatorioderemocoas.fau.usp.br/>

¹⁰ Disponível em: <http://www.observaconflictosrio.ippur.ufrj.br/ippur/site/index.php>

¹¹ Aparentemente a plataforma colaborativa está desativada. Informações sobre a iniciativa poder ser encontradas, por exemplo, em: <http://of.org.br/noticias-analises/favelas-e-especulacao/>

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

que identifica incêndios em favelas em São Paulo e destaca a conexão entre esses supostos acidentes e as tendências do mercado imobiliário e grandes projetos urbanos. Mostra, por exemplo, que a maioria dos incêndios ocorre em favelas onde o valor dos imóveis é alto e onde existem empreendimentos de alto padrão sendo planejados, em comparação a um menor número de incêndios em assentamentos informais em terras menos valiosas. Esta experiência serviu também para chamar a atenção para os supostos incêndios acidentais em outras cidades brasileiras, como Rio de Janeiro, Recife e Belém.

Na Bolívia, outra iniciativa colaborativa vem mapeando conflitos por terra urbana através do crowdsourcing desde 2010, coordenada pelo Centro de Documentação e Informação da Bolívia, CEBID¹². O objetivo é reunir e mapear dados de fontes primárias, orientar a tomada de decisões de políticas públicas através da pesquisa social e fortalecer a sociedade civil fornecendo uma base de evidências para ação. Entre as evidências de que esta iniciativa de mapeamento colaborativo identificou, por exemplo, é que os incêndios coincidem com áreas de alto conflito pelo uso da terra na Bolívia, tendência remete também ao que se passa no Brasil.

2.2. POLÍTICAS PÚBLICAS

A contribuição de Robin Rajack, do Banco Interamericano de Desenvolvimento, destacou uma abordagem gradual e progressiva para a regularização da posse da terra em terras públicas em Trinidad e Tobago, com base em três instrumentos implementados desde 1998: Certificados de Conforto, Concessão de Arrendamento, e Título de Arrendamento.¹³

Desde Honduras, Katherine Parsons compartilhou sobre a experiência dos Fundos Bancários e sobre o trabalho da Associação por uma Sociedade Mais (AJS) Justa de fortalecimento de capacidades do Instituto da Propriedade para titulação de terras.

"As disputas por terras, muitas vezes se tornam longas batalhas nas quais várias pessoas reivindicaram a propriedade do mesmo terreno. Enquanto isso, os habitantes destes terrenos vivem em um limbo, primeiro pagando um suposto proprietário, depois outro, e nunca assegurando o reconhecimento legal de propriedade. Para garantir a segurança de posse das pessoas presas em meio a essas disputas intermináveis, os terrenos em disputa são avaliados e o ocupante do terreno poderá pagar o valor correspondente a uma Fundo Bancário, recebendo o título legal uma vez que o terreno foi pago. Aqueles que reivindicam a propriedade vão

¹² Disponível em: <https://conflictosurbanosbolivia.crowdmap.com/>

¹³ Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=cxW2QCWqQ0M&t=9s>

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

disputar pelo dinheiro no Fundo e não pela terra em si. Desta forma os conflitos legais não ameaçam a subsistência dos indivíduos.

Outra experiência relevante é o trabalho da AJS para reformar a velocidade, eficiência e qualidade do processo de titulação de terras. Estima-se que 80% das terras em Honduras permanecem não-registradas e o processo de legalização pode demorar até seis anos. Além disso, o volume e tipos de caso do Instituto de Propriedades limita a padronização e a simplificação dos procedimentos. A AJS criou um manual para o processo de titulação de terras com melhores práticas e procedimentos padronizados, que foi refinado e adotado pelo Instituto de Propriedade. A AJS também audita títulos antes de serem entregues, detectando erros como a grafia de nomes, e registros duplicados que invalidariam o título. Desta forma, se está aumentando a capacidade e a qualidade do Instituto de Propriedade para entregar títulos e de maneira lenta e gradual vem se legalizando a posse dos grupos mais vulneráveis em todo o país. ”

No Brasil, ao longo das últimas décadas, houveram avanços notáveis no quadro legal para a regularização da terra, avanços estes fortemente relacionados à atuação dos movimentos pela reforma urbana no país. Em tese, as famílias de baixa renda podem reivindicar a posse ou propriedade de maneira individual e coletiva e para áreas de propriedade pública ou privada. Além disso, a titulação deve ser preferencialmente no nome das mulheres. Para citar alguns dos instrumentos e políticas que compõem este marco jurídico e urbanístico: a lei federal que dispõe sobre regularização fundiária de assentamentos urbanos (Nº 11.977 / 2009); as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (presente na legislação municipal de várias cidades e no Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº10.257 / 2001); a usucapião, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM), entre outros.

O instrumento ZEIS, por exemplo, foi implementado desde 1983 no Recife¹⁴, posteriormente incluído no Estatuto das Cidades em 2001. Reconheceu e incluiu assentamentos informais no zoneamento oficial da cidade e estabeleceu as regras de uso e ocupação das Zonas Especiais, buscando proteger as famílias das ameaças de despejos e remoções pela lógica de mercado. Por exemplo, limitou o tamanho máximo dos lotes (250m²) e proibiu os proprietários de remembrar lotes. Estas regras simples têm prevenido contra os interesses do mercado imobiliário, que buscam lotes maiores para os seus empreendimentos de alto padrão, e têm ajudado a manter a população original nas Zonas Especiais por décadas.

¹⁴ Simultaneamente, em Belo Horizonte, estavam sendo trabalhadas as Áreas Especiais de Interesse Social – AIES.

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Outra ferramenta interessante, proposta pela sociedade civil através das Conferências e Conselhos das Cidades, é a “Política de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários”¹⁵. Com base no quadro de direitos nacionais e internacionais, a política estabelece os princípios e diretrizes para a prevenção e mediação de conflitos por terra, as ações e papéis de cada agente público, nos níveis local, estadual e nacional, bem como um mecanismo para monitorar sua implementação.

Na contramão desses avanços, que serviam de referência internacional no tema, cabe mencionar uma legislação recentemente aprovada que altera o marco legal e urbanístico para a regularização de terras urbanas, rurais e da Amazônia no Brasil, a Lei Federal 13.465 / 2017 (Medida Provisória 759 / 2016). O trecho a seguir resume as preocupações de muitos dos membros do movimento da reforma urbana no país.

“No final do ano passado, o governo editou a Medida Provisória MP 759/16, supostamente com objetivo de facilitar a regularização fundiária de terras urbanas e rurais. As análises da questão urbana e rural da MP, entretanto, mostram que, por trás dessa proposta, há uma tentativa de mercantilização das terras ocupadas por assentamentos da reforma agrária e dos assentamentos informais urbanos, anistia às ocupações irregulares de alto padrão, além da venda, sem qualquer critério de interesse social ou coletivo, de imóveis patrimônio da União. (...)”

O que está sendo vendido como tentativa de desburocratização e aumento da eficiência na gestão do patrimônio público, na prática esconde a possibilidade de transferência desse patrimônio e de recursos naturais sem qualquer critério de interesse social ou coletivo.” (Luciana Bedeschi e Paulo Romeiro, 2017)

2.3. ADVOCACY, DIÁLOGOS INFORMADOS, FORTALECIMENTO DE CAPACIDADES E OUTRAS PRÁTICAS INOVADORAS

a) *Campanha “Terra Segura”*: mobilizando conhecimento para melhorar a governança da terra na ALC

A campanha “Terra Segura” (*Solid Ground*, em inglês) é uma campanha global de incidência de Habitat para Humanidade Internacional para melhorar o acesso à terra para moradia, com foco nos seguintes temas: segurança de posse, igualdade de gênero no acesso à terra, melhoria assentamentos precários e resiliência contra desastres. A campanha está mobilizando recursos, bem como parceiros existentes e novos aliados, para influir em políticas

¹⁵ Disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2017/04/24/politica-nacional-de-prevencao-e-mediacao-de-conflitos-brasil/>

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

públicas, fortalecer capacidade da rede para incidência institucional, posicionar o tema no âmbito internacional, e para sensibilizar o público em geral sobre a importância do tema. A campanha está presente em mais de 25 países ao redor do mundo.

Um dos elementos-chave da campanha Solid Ground na região ALC é a mobilização de conhecimento para melhorar a governança da terra, através de atividades on-line e off-line.¹⁶ Um dos exemplos das atividades realizadas no marco desta campanha são os diálogos online, como o que originou as evidências utilizadas no presente artigo. Outro exemplo são os “Habitat LABs”, uma estratégia para o fortalecimento de capacidades e incidência em políticas públicas, implementado em vários países da região, como por exemplo, o Habitat LABs “Programa de Aluguel Social, uma alternativa de posse segura na Bolívia”, ou o Habitat LAB “Direito à Cidade, terra e moradia adequada no Peru”.

Outro exemplo, na América Central e no Peru, Habitat para Humanidade está implementando uma Central de Assistência Técnica e Jurídica para famílias em temas relacionados ao acesso à terra, regularização e legalização, com especial atenção para o público formado por mulheres e outros grupos vulneráveis. Cada atendimento gera informações georreferenciadas que serão analisadas e permitirão evidenciar tendências e as principais barreiras ao acesso à terra, assim como orientar ações de incidência institucional e advocacy por mudanças em políticas, práticas e sistemas para melhorar o acesso à terra para moradia na região.

b) Campanha Despejo Zero

A Aliança Internacional de Habitantes (IAI, *International Alliance of Inhabitants* em inglês) tem a Campanha de Despejos Zero, lançada no 4º Fórum Social Mundial (Mumbai, janeiro de 2004), para mobilizar a solidariedade internacional, a partir dos habitantes diretamente envolvidos, para restaurar a esperança de alcançar a dignidade e a segurança da moradia. O objetivo é garantir o direito à moradia para todos; ninguém deve ser despejado. Se os ocupantes tiverem que ser relocados, um alojamento alternativo decente e seguro deve ser encontrado com antecedência e em acordo com os habitantes em questão. Isto significa respeitar o Artigo 11 do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, com especial referência ao Comentário Geral Nº 4 do Comitê de Direitos da ONU (1990).

¹⁶ A plataforma virtual da Campanha Terra Segura está disponível em: www.SueloUrbano.org

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Para alcançar esse objetivo, a IAI propôs a criação de um espaço global comum para todos os movimentos sociais urbanos, a fim de unificar iniciativas locais, nacionais e internacionais. Ao mesmo tempo, convidou as ONGs, as redes de defesa dos direitos à moradia e as instituições das Nações Unidas para dar à campanha o apoio deles. A Campanha Despejo Zero opera em vários níveis, dependendo da adesão e mobilização das organizações locais envolvidas e da gravidade da situação. As ações incluem um sistema de alerta internacional com "antenas" locais de violações do direito à moradia; apelos à solidariedade internacional; propostas de missões exploratórias e de conciliação, apoio ao intercâmbio de experiências de boas práticas pelas organizações locais, apoio à elaboração e monitoramento de planos de ação locais, nacionais e internacionais para a segurança da habitação.

Na região ALC, a Campanha Despejo Zero está presente em lugares como a República Dominicana, onde 1 milhão de pessoas estão ameaçadas de despejo forçado. A campanha envolveu organizações de base e o governo local de Santo Domingo; conseguiu evitar parte dos despejos e ajudou a montar uma mesa de diálogo e ação organizada. Há discussões sobre o estabelecimento de um Fundo Popular para o direito à Terra e Habitação e uma cooperativa foi criada para oferecer alternativas válidas. O UN-AGFE organizou uma missão exploratória e conciliatória (março de 2005), mas os despejos continuam a ser realizados, às vezes, por grupos paramilitares. Por esta razão, a campanha pretende aumentar a pressão através da abertura de outras frentes, incluindo a promoção do boicote às organizações turísticas implicadas no acordo.¹⁷

c) Diálogos informados entre a sociedade civil e o sistema judiciário

No Brasil, Habitat para Humanidade vem realizando diálogos informados entre a sociedade civil e representantes do sistema de justiça no estado de Pernambuco (Tribunal de Justiça, Defensoria Pública, Ministério Público). Em 2012, a organização parceira Centro de Estudos e Ação Social Dom Helder Câmara (Cendhec) desenvolveu um estudo com o objetivo de analisar a atuação do judiciário estadual em casos de regularização fundiária no estado de Pernambuco. O estudo quantificou o tempo em cada uma das etapas dos processos judiciais de usucapião e evidenciou as barreiras e desafios ao longo do processo. Os resultados do estudo confirmaram que a duração do processo judicial de usucapião, que pode levar até 20 anos, é um dos principais fatores que desencoraja os ocupantes a regularizar sua posse. Essa constatação

¹⁷ Mais informação em:
http://www.habitants.org/zero_evictions_campaign/presentation/zero_evictions_campaign \l
"sthash.TMtvISYJ.dpuf

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

reforçou um dos principais pontos para incidência: a reivindicação por processos judiciais mais ágeis para regularização de terra. O estudo também revelou a falta de resposta do executivo (principalmente o governo estadual) às notificações judiciais relacionadas às ações de usucapião, bloqueando os processos. Sugeriu que o governo estadual, além do judiciário, deveria ser um importante alvo da incidência institucional.

Numa abordagem mais qualitativa, o estudo de 2012 também identificou dois tipos de obstáculos no âmbito do judiciário: (i) os obstáculos estruturais: ligados à burocracia do sistema judiciário, tempos e conflito de competências; e (ii) obstáculos interpretativos: ligados à atitude conservadora e à má interpretação das leis existentes pelos juízes e operadores de direito.

Os resultados do Estudo foram apresentados aos representantes do sistema judiciário em 2015, no âmbito do projeto "Empoderando mulheres e grupos vulneráveis para exercer seus direitos à inclusão, segurança de posse e acesso à terra"; e em 2016, no âmbito do projeto "Fortalecimento das Capacidades para as Cidades Justas". Como desdobramentos dos dois workshops sobre o papel do sistema de justiça na regularização fundiária, cabe destacar:

- O Presidente do Tribunal de Justiça instituiu o Programa de Aceleração Processual para as ações de usucapião, o que já resultou em sentenças favoráveis para mais 15 famílias;
- O Governo do Estado, que raramente se manifestava sobre as ações de usucapião (o que bloqueava os processos judiciais, já que este órgão tem que se posicionar em todas as ações dessa natureza), vem se manifestando e de maneira favorável às famílias de várias áreas ZEIS;
- O promotor do Ministério Público continua fornecendo declarações a favor das famílias de baixa renda, o que acelera os processos judiciais e possibilita maior maiores chances de sentenças favoráveis às famílias;
- A Defensoria Pública criou uma força-tarefa para usucapião. Durante muito tempo, a Defensoria Pública não desempenhou o papel de servir a população vulnerável; que tinham eu pagar por assistência judicial privada se não quisessem permanecer na insegurança. A força-tarefa é um mecanismo fundamental para garantir o acesso à justiça aos cidadãos para defender seus direitos à terra.

A relevância desses resultados deve ser enfatizada, não apenas quanto ao número de famílias diretamente beneficiadas por mudanças de práticas do sistema de justiça, mas também

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

pelo potencial desses procedimentos servirem de modelo para demonstrar a viabilidade de responder / abordar questões de terra dentro do sistema de justiça em favor dos mais vulneráveis.

d) Fortalecimento da capacidade de mulheres para incidência

Desde Lima, Peru, Luz Maria Sánchez Hurtado enfatizou as questões de gênero no contexto dos conflitos de terra; evidenciou as oportunidades de diálogo e os exemplos de empoderamento e desenvolvimento de capacidades das mulheres para advocacia informada.

No Distrito de Rimac, as mulheres têm mapeado e identificado as necessidades de suas comunidades, organizando eventos públicos e diálogos com as autoridades para apresentar proposta, preparando cartas de compromisso para solicitar a atenção das autoridades. Além dessas ferramentas, a ação das mulheres segue uma estratégia específica, que inclui a criação de um comitê de gestão para acompanhar os compromissos assumidos pelas autoridades; e a mobilização e ativação das redes nacionais, se as autoridades não atenderem às suas demandas e compromissos assumidos.

Ainda no Peru, uma Escola de Mulheres Líderes em Posse Segura está sendo implementada juntamente com a organização Mujeres Unidas por un Pueblo Mejor, com base nas experiências semelhantes desenvolvidas na Bolívia e Brasil. Na Bolívia, as mulheres treinadas através da Escola conseguiram incidir a nível nacional para exigir que os nomes das mulheres fossem incluídos nos títulos de propriedade. No Brasil, o treinamento preparou mulheres para participação democrática através das redes dos movimentos de reforma urbana, ajudando-as a entender e lutar pelos seus direitos.

e) Contra narrativa desafiando os principais meios de comunicação

O Museu das Remoções, no Rio de Janeiro, aborda o poder da mídia de manipular a opinião pública em favor dos interesses de grandes empresários, ajudando a justificar remoções forçadas de comunidades de baixa renda de áreas estratégicas para empreendimentos para benefícios privados. “O Museu das Remoções se desafia a construir uma contra narrativa à produção da grande mídia contribuindo na preservação da memória da Vila Autódromo e de outras comunidades ameaçadas de remoção. A oportunidade que vemos no nosso trabalho é demonstrar que o conhecimento da história de um povo é um dos mais poderosos instrumentos de luta.”

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

PASSOS ADIANTE

O diálogo internacional “Conflitos por Terra Urbana na América Latina e Caribe”, organizado por Habitat para Humanidade e pela Fundação Land Portal, teve o propósito de conectar pessoas, organizações e conhecimento sobre conflitos fundiários urbanos na região, facilitando a interação entre diversos atores, com ênfase nos desafios locais e lições aprendidas na prática. Contou com contribuições de 28 participantes, informando sobre a realidade de 12 países da região, simultaneamente em português, espanhol e inglês, além de entrevistas com cinco especialistas no tema. Este artigo apresentou uma síntese dessas contribuições, e aprofundou alguns dos pontos levantados, a fim de evidenciar especificidades, similaridades e tendências nos contextos locais, contribuindo para uma perspectiva regional sobre o tema. Os pontos a seguir referem-se às oportunidades mencionadas e identificadas a partir do diálogo, que remetem a ações concretas para incidência em políticas, práticas e sistemas para melhorar a governança de terra na ALC.

a) *Grupo de Trabalho Regional ligado à Aliança Global sobre Terra e Conflitos da Rede Global de Instrumentos de Solo / ONU-Habitat*

Em 2014, um estudo da Rede Global de Instrumentos de Solo (GLTN, siglas em inglês) recomendou a construção de uma aliança global para operacionalizar prioridades comuns, como a implementação local de políticas fundiárias, administração de terras, resolução de conflitos, reforma agrária e desenvolvimento de capacidades, com foco na prevenção e mediação de conflitos e acordos de paz.¹⁸ Em novembro de 2015, mais de 60 especialistas globais e regionais se encontraram na sede da ONU-Habitat em Nairobi, Quênia, para discutir soluções e trocar ideias para a ação. Os principais temas discutidos incluíram a terra como uma causa de conflitos e a necessidade de desenvolvimento de capacidade, tanto dentro como fora da ONU. Os participantes também compartilharam soluções e ferramentas inovadoras para este trabalho, destacando ferramentas que precisavam ser desenvolvidas e operacionalizadas tanto em áreas urbanas como rurais. Em março de 2016, a GLTN realizou o Fórum sobre Terra e Conflitos em Washington, Estados Unidos, a fim de consolidar o plano de ação e *modus operandi* da Aliança, além de detalhar as áreas de engajamento definidas desde 2015.¹⁹

Este debate internacional ajudou a mobilizar conhecimento que normalmente permanece inacessível em diálogos regionais e globais; informou sobre uma variedade de conflitos de terra

¹⁸ Por ser uma aliança global, a noção de conflitos é ainda mais abrangente e inclui a realidade de contextos em guerra civil, como a Síria, por exemplo.

¹⁹ <http://www.glttn.net/index.php/work-stream/land-and-conflict>

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

urbana que acontecem na região de ALC, bem como iniciativas e organizações que lidam com a questão, promovendo e defendendo a segurança da posse dos mais vulneráveis. Um próximo passo imediato é a ativação de um Grupo de Trabalho Regional sobre Terra e Conflitos, incluindo os participantes desta discussão, bem como outras pessoas e organizações que tenham interesse e experiência em abordar o problema. Este grupo de trabalho regional deve participar da Aliança de Terra e Conflitos da GLTN / ONU-Habitat, para posicionar realidades e perspectivas da ALC nas discussões globais.

b) Acesso à informação, melhor fluxo de informação entre pessoas, organizações e conhecimento

"Informações acessíveis para todos, evidências como base para a ação, e intercâmbio de conhecimento são fundamentais para superar conflitos de terra visando as famílias mais vulneráveis e as mulheres. Embora existam ferramentas e experiências que abordem conflitos de terra urbana, as boas práticas, políticas, legislação não são facilmente compartilhadas; seu potencial para serem adaptadas ou ganharem escala nem sempre é documentado; o sucesso e as falhas de experiências anteriores não são visíveis e por vezes não são devidamente documentadas; informações locais não são facilmente acessíveis; e o fluxo de informação orientado para o desenvolvimento de capacidades com base na aprendizagem e na ação não é suficiente considerando a complexidade, a amplitude e a magnitude do problema da insegurança da posse e dos conflitos urbanos ". (Oumar Sylla, GLTN)

Vários participantes mencionaram a importância de reunir informações sobre conflitos por terra em uma base de dados regionais, o que poderia ajudar a identificar semelhanças e características comuns a um ou mais países, padrões de localização, dimensão, impactos, etc.

No entanto, os grupos mais vulneráveis dos conflitos de terra urbana tendem a ser aqueles que têm o menor acesso ao tipo de informação que poderia ser usada para garantir e promover sua segurança de posse. Nesse sentido, é necessário ter cuidado para evitar que essa "onda" de transparência e dados abertos sobre terra coloquem acentuam ainda mais os riscos de despejo e violações do direito à moradia e segurança de posse por parte daqueles que têm maior capacidade de acessar e usar este tipo de informação.

c) Titulação / regularização nem sempre é a alternativa mais sustentável para garantir a segurança de posse de grupos mais vulneráveis

"É incrível que, apesar de sabermos que a informalidade oferece vários benefícios para os moradores urbanos, particularmente em termos de

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

onde e como eles vivem dentro das cidades, a ideia mais comum para resolver esse problema e evitar novos conflitos ainda é a formalização, a legalização. Precisamos entender melhor por que as pessoas optaram por não legalizar e regularizar sua situação de posse. Somente ao fazê-lo, seremos capazes de responder à questão e realmente avançar no sentido de reconhecer diferentes formas de posse ". (Anna Pont, Shelter Cluster)

Muitos moradores de favelas evitam a legalização, temendo a gentrificação, de acordo com o artigo de Chris Arsenault para a Fundação Thomson Reuters. O jornalista explica a ideia de que a propriedade formal em favelas pode melhorar a economia ao destravar ativos, conforme defendeu o economista peruano, Hernando de Soto. Com os direitos de propriedade formais, os moradores de favelas poderiam obter empréstimos para iniciar negócios usando suas casas como garantia.

No entanto, já existem diversas pesquisas e evidências que desafiam esta compreensão dos economistas mais ortodoxos. James Kavanagh, diretor global do Land & Resources da Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), contribuiu para o debate apresentando os resultados da pesquisa realizada em Accra – Gana, Jacarta – Indonésia e Lima – Peru. A pesquisa de autoria dos pesquisadores Dr. Mike McDermott e Dr. Franklin Obeng-Odoom demonstrou que a formalização de títulos apresentou um efeito muito menor do que o esperado nos valores dos imóveis, desafiando, portanto, com veemência, a tese defendida por De Soto e seus seguidores.

Acadêmicos e moradores de assentamentos informais questionam os supostos benefícios de ter direitos de propriedade formais; afirmam que estes benefícios não se realizaram nos assentamentos onde os moradores conseguiram a propriedade formal. "Muitos países acreditavam que os títulos permitiriam que as pessoas pobres obtivessem financiamento", disse Patricia Cezario, professora de planejamento urbano da Universidade de São Paulo, à Fundação Thomson Reuters. "Isso não aconteceu", disse ela, explicando que os bancos tinham pouco interesse em administrar pequenos empréstimos aos pobres urbanos.

Além disso, a avaliação de programas de titulação em massa da década de 1990 em São Paulo, por exemplo, mostra que, lentamente e especialmente em tempos de crise, as famílias tendem a vender seus bens para população de maior faixa de renda (gentrificação) e voltar para os assentamentos informais em outras áreas das cidades. Em muitos casos, a regularização e a titulação não significam segurança de posse sustentável.

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

d) Fortalecer diversas formas de posse e propriedade

Dentre as recomendações, Luis Santibañez (Habitat para Humanidade Chile) destaca a importância das políticas que possibilitem várias formas de posse para além de propriedade individual privada, tais como aluguel e a reutilização de edifícios vazios e subutilizados.

A GLTN, por exemplo, apoia o desenvolvimento, o reconhecimento e a aplicação do que chama de um “contínuo de direitos à terra”, uma abordagem inclusiva e sensível ao gênero. "Entendemos os direitos à terra em um 'contínuo'. Em uma extremidade estão os direitos formais, onde o proprietário é um indivíduo, que detém um conjunto de direitos registrados sobre uma parcela de terra, tal qual consagrado na lei; o terreno está identificado em um mapa e mantido em um escritório de registro; o proprietário tem o direito de ocupar o terreno, construir sobre ele (sujeito a aprovações), vendê-lo, alugá-lo, transferi-lo para seus herdeiros e impedir que outras pessoas se encaminhem para ele. Do outro lado do contínuo estão os direitos informais; um grupo de indivíduos (como um clã) que podem ter direitos tradicionais para usar um pedaço de terra; os limites da parcela podem não estar claramente marcados no chão ou em um mapa; e pode não haver documentação oficial que certifique quem possui ou tem direitos sobre a terra. Entre esses dois extremos estão uma ampla gama de direitos”.

"Normalmente, a maioria das boas leis começam por entender como a sociedade funciona", disse Robin Rajack, quando entrevistado sobre a abordagem incremental da regularização da terra em Trinidad e Tobago. Nesse sentido, a relevância do contínuo de direito à terra está no fato de que, de acordo com a GLTN, a noção incorpora os direitos de posse documentados ou não, tanto formais quando informais, tanto para indivíduos como para grupos. A abordagem de “continuidade” funciona com o que já está em vigor na sociedade e incorpora em um sistema de gerenciamento de informações sobre a terra que atende a todo o amplo espectro de direitos à terra formal, informal e consuetudinário em cada país.

BIBLIOGRAFIA

Arsenault, Chris (2017), “Brazil slum dwellers shun home ownership, fearing gentrification”. Thomson Reuters Foundation, 2 de fevereiro de 2017, disponível [aqui](#). (consulta em 14 de agosto de 2017)

Articulação Nacional dos Comitês Populares da Copa – Ancop (2014), “Dossiê Megaeventos e Violações de Direitos Humanos no Brasil”.

CONFLITOS POR TERRA URBANA NA AMÉRICA LATINA E CARIBE

Bedeschi, Luciana; Romeiro, Paulo (2017), “MP da regularização fundiária: um assalto ao território em diversas frentes”. Nexo, 08 de fevereiro de 2017, disponível [aqui](#). (consulta em 14 de agosto de 2017).

Cendhec – Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social (2012), “Acesso à Justiça: a atuação do judiciário estadual de Pernambuco, à luz da experiência de Regularização Fundiária do CENDHEC em Recife”.

Farha, Leilani (2015), “Statement of the special rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living and on the right to non-discrimination in this context”, 2nd Latin America and Caribbean Regional Forum on Adequate Housing “Vivienda para la Vida”. Monterrey, Mexico.

Ministério das Cidades, Conselho das Cidades (2009), RESOLUÇÃO RECOMENDADA 87, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2009 Recomenda ao Ministério das Cidades instituir a Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos. Disponível [aqui](#).

Schechla, Joseph (2014), “Bearing Witness to Forced Evictions: Habitat II’s Broken Promise, Habitat III’s Missing Link”, World Habitat Day Report from Habitat International Coalition / Housing and Land Rights Network’s Violation Database. Disponível [aqui](#).

UN-Habitat (2012), Handling Land, Handling land, Innovative Tools for Land Governance and Secure Tenure.