

# A aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) na regularização fundiária de áreas públicas de ocupação irregular em Porto Alegre (2001-2014)

Autora: Livia Zanatta Ribeiro\*

Orientador: Lucas Pizzolatto Konzen

## PROBLEMA DE PESQUISA

O projeto de pesquisa tem como problema central descobrir se:

- A CUEM como instrumento jurídico-urbanístico tem sido aplicada no município de Porto Alegre?
- Quais os argumentos técnicos e políticos do poder público que motivam sua aplicabilidade ou não aplicabilidade?
- Quando aplicada:
- Por qual entidade federativa?
- Em qual modalidade, coletiva ou individual?
- Como direito de defesa ou estratégia de resistência na luta política inserida dentro de uma política pública de regularização fundiária?

## O QUE É A CUEM?

É um instrumento de regularização jurídica da posse para a população de baixa renda ocupante de imóveis públicos.

## METODOLOGIA

O tempo no qual está delimitado o estudo, parte do ano de 2001, data da promulgação da referida Medida Provisória nº 2.220 e do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, o que auxilia a compreender os impactos da legislação e as eventuais mudanças que a sua implantação gerou e pode gerar. Para o estudo da ação normativa na realidade social, pretende-se partir da análise de dados obtidos através do Portal Transparência dos órgãos responsáveis pela gestão da política habitacional urbana em Porto Alegre nos três entes federativos.

## REFERENCIAL TEÓRICO

O marco teórico é a perspectiva da sociologia jurídica que visa a uma análise contextualizada da ação normativa, ou seja, que irá analisar a incidência da norma na realidade social a partir dos referenciais de diversos campos do conhecimento das ciências sociais. No caso deste estudo, busca-se a dimensão sociojurídica do processo de urbanização e de legalização das ocupações irregulares em terras de titularidade estatal.

## RESULTADOS PARCIAIS

Após consulta no Portal Transparência da Secretaria do Patrimônio da União, descobriu-se que em Porto Alegre, foram outorgadas três CUEM's e nenhuma CDRU. São elas:

SÃO MIGUEL	FABRÍCIO PILAR	GOMES CARNEIRO
Rua São Miguel, nº 267. Bairro: Coronel Aparício Borges	Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, nº 334. Bairro: Mont Serrat	Rua Gomes Carneiro, nº 741. Bairro: Medianeira
11 famílias 1.700m <sup>2</sup> Renda: inferior a 5 salários mínimos	2 famílias 435,6 m <sup>2</sup> Renda: inferior a 5 salários mínimos	11 famílias 2.275,2 m <sup>2</sup> Renda: inferior a 5 salários mínimos
CUEM Coletiva (art. 2º da MP 2.220 de 2001), outorgada em 18 de abril de 2008	CUEM Coletiva (art. 2º da MP 2.220 de 2001), outorgada em 10 de março de 2011	CUEM Coletiva (art. 2º da MP 2.220 de 2001), outorgada em 6 de março de 2009
Inserida dentro de uma política pública de regularização fundiária (projeto urbanístico)	Inserida dentro de uma política pública de regularização jurídica	Inserida dentro de uma política pública de regularização fundiária (declaração de interesse social)

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Verifica-se o baixo número de CUEM's outorgadas pela União desde a promulgação da MP 2.220, passando-se, inclusive, 7 anos entre a nova legislação e a outorga da primeira CUEM no município.
- Todas as CUEM's foram outorgadas na modalidade coletiva, em bairros com infraestrutura urbana consolidada e com baixo número de famílias no núcleo residencial.
- Em sendo a outorga dos instrumentos uma iniciativa do poder público, a escolha dos lotes pequenos e com poucas famílias evidencia a preocupação deste em iniciar pelas áreas sem maiores conflitos e que permitissem uma política pública de regularização fundiária.

\* estudante de graduação em Ciências Jurídicas e Sociais (UFRGS)

Contato: zr.livia@gmail.com



**GPDS**  
Grupo de Pesquisa  
Direito e Sociedade



**UFRGS**  
UNIVERSIDADE FEDERAL  
DO RIO GRANDE DO SUL