

Este glossário é uma ferramenta de auxílio à compreensão e comunicação com os textos especializados/técnicos da pesquisa da etapa de diagnóstico do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

ALUGUEL SOCIAL

Programa do Estado, podendo ter parceria com o setor privado, para viabilizar o acesso à moradia por meio de pagamento de taxas e aluguéis acessíveis.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

Documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

CORTIÇO

Imóvel cujos cômodos são alugados, servindo cada um deles como habitação que via de regra é locada para pessoas de baixa renda. Fisicamente são espaços insalubres, com insegurança nas instalações.

DÉFICIT HABITACIONAL

Falta de habitações ou existência de habitações em situações precárias.

DEMANDAS HABITACIONAIS

É a necessidade por moradias que demonstra o perfil do público a ser atendido de modo subsidiado ou financiado.

DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município

FAVELAS

Assentamentos formados por processos espontâneos de ocupação não organizados e que combinam as seguintes características: acesso inadequado à água potável; acesso inadequado à infraestrutura de saneamento básico e outras instalações; baixa qualidade das unidades residenciais; alta densidade e insegurança na posse

FUNDO DE HABITAÇÃO

Mecanismo financeiro destinado a financiar projetos relacionados à habitação.

INADEQUAÇÃO EDILÍCIA

Problemas habitacionais como a ausência de banheiro exclusivo, falta de armazenamento de água e condições inadequadas de piso e cobertura.

INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA

Habitações, ocupações ou imóveis em terrenos que não tenham situação legal relacionada à posse de terra.

INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Carência de infraestrutura, adensamento excessivo do domicílio e ônus excessivo com aluguel.



LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb.

LOTE URBANIZADO

Área com infraestrutura, como vias de acesso, abastecimento de água potável e de energia elétrica e soluções de saneamento básico.

LOTEAMENTO

O ato de subdividir o solo em frações (lotes) por meio de procedimentos formais, conforme as regulamentações municipais, estaduais e federais, implica na execução e no devido registro no cartório, em nome dos beneficiários. Por outro lado, há processos irregulares, que ocorrem quando não há observância das normativas, desrespeito à legislação ou ausência de registro. Além disso, existem os processos clandestinos, caracterizados pelo parcelamento do solo à revelia do poder público

LOTEAMENTO PÚBLICO IRREGULAR

São loteamentos registrados no Cartório de Imóveis, mas não atendem aos requisitos municipais de saneamento, iluminação pública, escoamento de águas pluviais e fornecimento de energia.

MORADIAS IMPROVISADAS

São aqueles que não possuem fins de moradia mas acabam se tornando abrigo para as pessoas, como embaixo de pontes e viadutos, carros abandonados, embarcações entre outros.



MORADIAS PRECÁRIAS

São as moradias rústicas ou improvisadas.

MORADIAS RÚSTICAS

São aquelas que embora sejam permanentes não são constituídas de alvenaria ou madeira aparelhada como material predominante nas paredes do domicílio.

NÚCLEO URBANO

Assentamento urbano com unidades imobiliárias menores que o mínimo permitido pela Lei nº 5.868/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

NÚCLEO URBANO INFORMAL

Aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização. Podem ser constituídos por favelas e assentamentos informais

NÚCLEO URBANO INFORMAL - CLANDESTINO

São considerados clandestinos aqueles que não obtiveram a aprovação ou autorização administrativa dos órgãos competentes, incluídos não somente as Prefeituras, como também os entes Estaduais e Federais;

NÚCLEO URBANO INFORMAL - IRREGULAR

São considerados irregulares aqueles aprovados, mas não executados, ou executados em descompasso com a legislação ou com os atos de aprovação, podendo ou não estar registrados.



NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO

Aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA

Assentamentos formados por iniciativa dos próprios moradores através da tomada pacífica do imóvel, sem nenhuma resistência, pois não há ninguém na posse, que por vezes, se dão de modo organizado

OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA DE IMÓVEIS VAZIOS (IMÓVEIS HORIZONTAIS)

Assentamentos formados por iniciativa dos próprios moradores através da tomada pacífica do imóvel térreo, tipo casarões antigos, galpões, fábricas abandonadas, sobrados.

OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA DE IMÓVEIS VAZIOS (IMÓVEIS VERTICAIS)

Assentamentos formados por iniciativa dos próprios moradores através da tomada pacífica do imóvel com vários pavimentos;

OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA DE TERRENOS

São considerados clandestinos aqueles que não obtiveram a aprovação ou autorização administrativa dos órgãos competentes, incluídos não somente as Prefeituras, como também os entes Estaduais e Federais;

OCUPANTE

Aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL

Ocorre quando o custo mensal representa uma proporção significativa da renda, gerando dificuldades financeiras e insegurança habitacional.



PRODUÇÃO HABITACIONAL

Processo de concepção, construção e entrega de moradias, que atendam as necessidades habitacionais da população.

QUALIFICAÇÃO HABITACIONAL

Processo de adequação de uma habitação, para que ela atenda às necessidades do morador e as regulamentações vigentes.

REASSENTAMENTO

Processo de realocação de moradores de uma área para outra.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB

(Lei Federal nº 13.465/2017) Conjunto de medidas que visam a regularização de assentamentos irregulares e titulação de seus ocupantes.

TIPOLOGIA

Tipos de construção.

ZEIS

Zonas Especiais de Interesse Social

REFERÊNCIAS

Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil. Fundação João Pinheiro, 2021. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-e-inadequacao-de-moradias-no-brasil-principais-resultados-para-o-periodo-de-2016-a-2019>

M. V, Raquel. Carências habitacionais no Brasil e na América Latina: o papel do ônus excessivo com aluguel urbano. Disponível em: <https://periodicos.pucminas.br>

Fundação João Pinheiro. Inadequação de Domicílios no Brasil 2016 — 2019. Fundação João Pinheiro, 2021. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/inadequacao-de-domicilios-no-brasil-2016-2019/>

SENADO FEDERAL. Edição do Senado Federal. Estatuto da Cidade. 3. ed. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008. 102 p. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf>

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Secretaria-Geral. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art79.

PARA SUGESTÕES AO CLOSSÁRIO: **PMHISRMBH@GMAIL.COM**