

## **PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DO SÍTIO MESQUITA**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como parte dos requisitos  
para obtenção do grau de Especialista em  
Gestão Pública com ênfase em governo  
Local.

Aluno: Rafaelly Priscila Gomes da Silva

Orientador: Prof. Mestre Antônio Augusto  
Veríssimo

Brasília – DF  
OUTUBRO/2018

## **PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DO SÍTIO MESQUITA**

Autora: Rafaelly Priscila Gomes da Silva  
Prefeitura Municipal de Camaragibe

Território; Urbanização; ODS-11.

O Plano de Intervenção, dispõe sobre o Programa de Regularização do Loteamento Sítio Mesquita, localizado no Município de Camaragibe/PE.

Será realizada abordagem da situação da cidade, no tocante ao processo de urbanização, panorama do planejamento e condição das residências.

Nesse sentido, haverá a exposição da situação do Loteamento Clandestino Sítio Mesquita, cuja comercialização dos lotes foi realizada sem o registro do parcelamento, ocasionando, ocupação sem atendimento da legislação pertinente, e resultando numa comunidade sem infraestrutura mínima.

Será relatada a necessidade do atendimento das metas dos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável, em específico o ODS-11.

Será demonstrada ainda a necessidade da assistência técnica gratuita, com objetivo de assegurar a população acesso ao acompanhamento técnico para elaboração de projetos para construção ou reformas de suas residências, bem como, o dever da participação social na implementação das políticas públicas no âmbito urbanístico.

Os procedimentos metodológicos de pesquisa serão exploratórios, baseada em pesquisa bibliográfica, documental e de normas relativas a temática da política urbana no âmbito federal, estadual e municipal.

## SUMÁRIO

1. Diagnostico .....	4
1.1. Definição do problema.....	4
1.2. Contexto/justificativa do problema .....	5
1.3. Metodologia de coleta de dados .....	6
1.4. Localização do Plano de Intervenção .....	7
1.5. Público-Alvo.....	7
1.6. Valor previsto.....	7
1.7. Duração .....	8
1.8. Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora .....	8
2. Objetivos .....	10
3. Marco Técnico e Teórico.....	11
4. Escopo .....	25
4.1. Estrutura Analítica .....	25
4.2. Não escopo .....	27
4.3. Levantamento de restrições .....	27
4.4. Premissas.....	28
4.5. Riscos.....	28
4.6. Estrutura de gestão e principais atores envolvidos.....	29
4.7. Quadro de Trabalho/equipe.....	30
5. Cronograma .....	35
Considerações finais .....	36
Referências bibliográficas .....	38

# 1. DIAGNOSTICO

## 1.1 Definição do problema

O Município de Camaragibe/PE, situado na Região Metropolitana do Recife (RMR), possui população estimada (IBGE-2018) de 156.736 (cento cinquenta e seis mil setecentos e trinta e seis) habitantes e densidade demográfica de 2.814,46 hab/km<sup>2</sup>, entretanto, obteve seu crescimento, de forma desordenada, sem atender a legislação urbanística e não houve por parte dos gestores do município o incentivo do desenvolvimento da “cultura” de construção de imóveis cumprindo a lei.

Por esse motivo, as construções dos imóveis residenciais e comerciais, ocorreram à revelia da gestão municipal. Acarretando a impossibilidade de formalização do pequeno comerciante que pretende requerer sua licença de localização e funcionamento – por não ter o habite-se de sua edificação; cidadãos que poderiam pleitear financiamentos junto a bancos públicos, para reformas de sua moradia, se encontram impossibilitados pelo fato de também não ter o habite-se de sua residência em razão do índice de área construída ter sido excedido.

Somando-se aos fatos narrados nos parágrafos acima, além das construções irregulares, há uma parcela da população que está ocupando assentamentos precários, bem como, não possuem título de propriedade das áreas ocupadas.

Convém mencionar, que conforme panorama extraído do site do IBGE, quando ao território e ambiente, o município de Camaragibe apresenta a seguinte situação: esgotamento sanitário adequado (40,5%), arborização de via pública (30,5%) e urbanização de vias públicas (12,9%). Demonstrando, deste modo, a situação precária, de maior parte da população residente na cidade.

## **1.2 Contexto/justificativa do problema**

Ocorre que, com a edição do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 241/2007), houve a previsão de uma série de institutos estabelecendo diretrizes para a política urbana. Inovação que foi vista como uma possibilidade de regularizar a situação jurídica, urbanística e ambiental de inúmeros imóveis localizados no Município.

Entretanto, a inovação trazida pelo Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal, não beneficiou aqueles que tiveram participação na construção do plano, ou seja, a sociedade civil organizada, por meio do Conselho Municipal das Cidades, do Fórum Socioambiental e demais segmentos populares. Haja vista, que a população tinha o anseio pela possibilidade de morar em uma cidade com uma política de planejamento territorial que visasse o bem comum da sociedade, assegurando que todos os munícipes residissem com a garantia de um “meio ambiente ecologicamente equilibrado”, conforme preceitua a Constituição Federal de 1988.

Diante do exposto, fica evidente a necessidade de o Município rever os instrumentos utilizados na implementação da política urbana, em razão da situação atual, haja vista que o número de imóveis irregulares cresce desordenadamente, assim como os loteamentos clandestinos, as ocupações de áreas públicas e privadas.

Dentre as ferramentas previstas no Estatuto da Cidade, estão a Regularização Fundiária e a Assistência Técnica Gratuita destinada à população de baixa renda. Instrumentos imprescindíveis, para melhoria da condição de habitabilidade de residências situadas no município, pois conforme estudo realizado no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) em 2010, o déficit habitacional ajustado a faixa de interesse social, até 3 salários-mínimos mensais têm o número de 7.795; no tocante ao detalhamento de inadequação dos domicílios ou déficit qualitativo, foram identificados 17.832 domicílios com inadequação fundiária/carência de infraestrutura; 2.047 com adensamento excessivo e 5.556 domicílios sem banheiros.

Deste modo, fica evidente a necessidade de implantar uma política de Regularização Fundiária, baseada em três pilares: jurídico, arquitetônico e urbanístico. Pois, a regularização, além garantir a segurança jurídica, deve ter enfoque na condição de

habitabilidade do imóvel, bem como na qualidade de vida da população, no sentido de melhorar o entorno das residências, com áreas de convivência, praças, equipamentos de esportes, unidades de saúde, escolas, creches, dentre outros.

Logo, a Assistência Técnica Gratuita, tem um protagonismo na execução do Plano, uma vez que ela será de extrema importância para garantir que o Programa de Regularização seja efetivo em todos os seus pilares, garantindo a população, acesso à moradia digna, não se restringindo, apenas, à entrega de um título registrado em cartório.

### **1.3 Metodologia de coleta de dados**

A abordagem de pesquisa será exploratória, baseada em pesquisa bibliográfica, documental e de normas relativas a temática da política urbana no âmbito federal, estadual e municipal.

Os instrumentos de coleta de dados utilizados serão de informações disponíveis na rede mundial de computadores, com objetivo de realizar o estudo das leis federais, estaduais e municipais relativas à matéria; de publicações no repositório de teses e dissertações da Universidade Federal de Pernambuco; publicações do Portal Capacidades; acesso ao Sistema Integrado de Administração Tributária – SIAT, de dados relativos as ocupações objeto do PI.

Também serão realizadas entrevistas com pesquisadores da área urbanística, podendo ser realizadas pessoalmente, por questionários ou via internet.

Quanto aos procedimentos de análise empregados, serão quantitativos e qualitativos.

### **1.4 Localização do Plano de Intervenção**

O presente Plano de Intervenção, terá como objeto, a localidade Sítio Mesquita, no Município de Camaragibe/PE, loteamento clandestino, com população, predominantemente, de baixa renda e dotada de uma infraestrutura precária.

### **1.5 Público-Alvo**

O público-alvo que impactado, de forma direta, será a população residente na Comunidade Sítio Mesquita. Entretanto, dentro do Plano de Intervenção, haverá um módulo de Assistência Técnica, que englobará a elaboração de projetos para reformas e construções de residências, bem como regularizações de construções.

Deste modo, a abrangência da Assistência Técnica englobará o território de Camaragibe, desde que atendidos os requisitos para acesso à assistência.

### **1.6 Valor previsto**

O valor previsto para a execução do plano, é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), entretanto, é importante ressaltar que os recursos humanos que serão integrarão a equipe de trabalho, serão do quadro do município (servidores efetivos e/ou comissionados).

Convém mencionar que, a matéria relativa ao projeto objeto do plano de intervenção, possui respaldo no Plano Plurianual (2018/2021) em específico no Macro objetivo 6 (Tornar a nossa cidade mais limpa, acessível, segura e com mais infraestrutura visando melhorar a qualidade de vida dos cidadãos), Macro objetivo 8 (Implantar uma política de segurança pública baseada na redução dos fatores sociais geradores de violência e numa cultura de paz), e Macro objetivo 9 (Proteger o meio ambiente como forma de humanizar a cidade e garantir a qualidade de vida para as futuras gerações).

Ainda quanto ao PPA 2018/2021, estão previstos os seguintes programas: PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E CONTROLE URBANO; REQUALIFICAR O ESPAÇO URBANO DA CIDADE; REQUALIFICAR O ESPAÇO URBANO DA

CIDADE; PROGRAMA DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA; PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, MELHORIA E CONSERVAÇÃO DO SANEAMENTO BÁSICO; e PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS DE LAZER E CULTURA.

No tocante a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o artigo 2º realiza a exposição das prioridades e metas da administração pública municipal, dentre as metas destacadas está a “Promover a adequação da infraestrutura urbana e do sistema viário”.

Nesse sentido, a Lei Orçamentária Anual, reserva dotação para programas no âmbito do Planejamento Urbano e Territorial.

Quanto ao Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 341/2007), a Seção II – DO PROJETO DE MORADIA SOCIAL, dispõe sobre a política habitacional do município, que deve contribuir para a melhoria das condições de habitabilidade, a regularização de assentamento e a redução do déficit habitacional.

Cumprir salientar, que além da previsão orçamentária supramencionada, é viável a captação de recursos, via Ministério das Cidades, bem como, a nível estadual, utilizar recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Municipal – FEM, cujo objetivo é que os recursos disponibilizados sejam aplicados em ações e obras importantes para a qualidade de vida da população e o desenvolvimento municipal.

Desta forma, fica evidente o alinhamento do presente projeto, com o planejamento na esfera institucional, pois, o presente projeto será uma ação contínua, devendo ser uma Política de Estado, tendo como fundamentos principais o direito à moradia, bem como a política urbana, previstas na Constituição Federal.

### **1.7 Duração**

A data prevista para início da execução do Plano de Intervenção será 03/12/2018 e o término será 31/12/2019.

### **1.8 Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora**



A unidade funcional responsável pela idealização e gestão do Plano de Intervenção será o Gabinete do Prefeito, diante da necessidade de realizar articulação institucional com as secretarias envolvidas com o projeto.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo Geral**

O objetivo do referido projeto, consiste na Regularização da ocupação Sítio Mesquita, oriunda do loteamento clandestino, com foco na Regularização do parcelamento, no âmbito jurídico, arquitetônico e urbanístico. Conforme previsto na Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal. Bem como, instituir, mediante parcerias, Assistência Técnica em engenharia e arquitetura, com o objetivo de atender as famílias que não possuem poder aquisitivo para contratação de um técnico para elaboração de projetos para construção e reformas de suas residências.

### **2.2 Objetivos Específicos**

- efetivar as metas do ODS 11 – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis;
- assegurar a população acesso à moradia digna;
- garantir assistência técnica à população de baixa renda;
- implementar as ferramentas do Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal;
- regularizar a situação jurídica, arquitetônica e urbanística das habitações e comunidade Sítio Mesquita.

### 3. MARCO TÉCNICO E TEÓRICO

#### 3.1 Considerações iniciais

A temática atinente ao processo de ocupação irregular, tanto de áreas públicas, quanto de áreas privadas – provenientes de loteamentos clandestinos ou até mesmo invasão –, é extremamente complexa, uma vez que envolve uma série de interesses e direitos, cujas considerações serão tecidas no decorrer desse capítulo.

Antes de adentrarmos na temática central do plano de intervenção proposto, faz-se necessário explorar os conceitos de **espaço** e de **território**, o geógrafo Milton Santos, em sua obra *Por uma geografia nova* (2004), define que o espaço “é o resultado de uma práxis coletiva que reproduz as relações sociais”.

Quanto ao território, segundo a interpretação de Milton Santos, pode ser definido da seguinte forma:

A configuração territorial é dada pelo conjunto formado pelos sistemas naturais existentes em um dado país ou numa dada área e pelos acréscimos que os homens superimpuseram a esses sistemas naturais. A configuração territorial não é o espaço, já que sua realidade vem de sua materialidade, enquanto o espaço reúne a materialidade e a vida que anima. (Santos, 2006, p.38).

Ainda, no tocante ao território, é importante ressaltar que, possuir como característica a delimitação, construção e desconstrução, decorrentes de relações de poder, envolvendo uma série de atores, territorializando suas ações com o passar do tempo.

A professora Arlete Moysés Rodrigues afirma que a vida real, o espaço concreto e o tempo presente é a base da cidade como direito.

Utilizamos a “cidade como direito” em vez de “o direito à cidade” para evidenciar a importância do Espaço. A cidade como direito, da mesma forma que outros temas, tem vários significados e conteúdos, o que demonstra a complexidade dos processos de urbanização, da produção do espaço, da reprodução ampliada do capital, das desigualdades sociais, econômicas e socioespaciais. (Rodrigues, 2007).

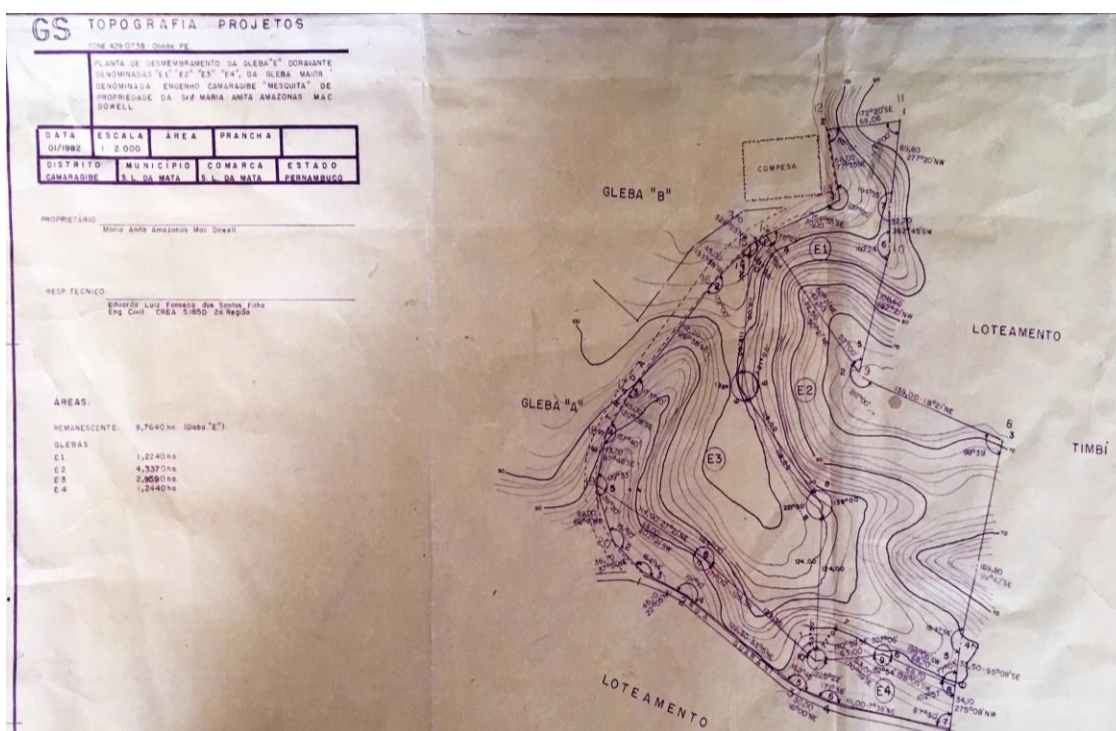
Nesse sentido, convém mencionar que a referente a temática da cidade como direito, as desigualdades socioespaciais são potencializadas pelos “processo de urbanização, a globalização, as redefinições de apropriação e propriedade do capital e predomínio de corporações financeiras internacionais”.

### 3.2 Sítio Mesquita

A localidade objeto do plano de intervenção será o Loteamento Clandestino Sítio Mesquita.

Localizado na Região Política Administrativa I (RPA1), Bairro Areeiro e a área ocupada pelo loteamento é de 43 hectares.

Originalmente, a Gleba “E” (Atual Sítio Mesquita), fazia parte do Engenho Camaragibe, sendo desmembrada pela proprietária do Engenho, em 1982, conforme imagem abaixo:



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaragibe.

Ocorre que, o loteador ingressou com o processo de aprovação do parcelamento perante o setor de regulação do Município, entretanto, enquanto o processo tramitava, iniciou a venda dos lotes.

Contudo, o processo ficou com pendências para serem atendidas, e acabou sendo arquivado por falta de movimentação da parte interessada.

De acordo com entrevista com a arquiteta que, a época da tramitação do processo de aprovação do parcelamento, era responsável pela análise do projeto, o loteador não atendeu as exigências previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, bem como na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 032/1997).

Ressalte-se ainda, que o loteamento não possuía, ao menos, a anuência da FIDEM (AGENCIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO E PESQUISAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO), documento indispensável para aprovar um projeto de loteamento no estado de Pernambuco.

AGENCIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO E PESQUISAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO - **AGENCIA CONDEPE/FIDEM**  
 DIRETORIA DE ARTICULAÇÃO E DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO - **DADM**  
 /GERÊNCIA DE REGULAÇÃO E ORDENAMENTO ESPACIAL - **GROE**  
 MUNICIPIO: **CAMARAGIBE**

**PERÍODO:**  
 DEZEMBRO/1979 À  
**MARÇO 2014**

Nº ORDEM	PARCELAMENTO		PROPRIETÁRIO	CERTIFICADO DE ANUÊNCIA Nº / DATA	CERTIFICADO DE RENOVAÇÃO O OU NOVA ANUÊNCIA Nº / DATA	ÁREA TOTAL DA GLEBA (ha)
	NOME	TIPO				
1	PRIVE VERMONT	Lot.	COMPANHIA IMOBILIARIA CAMARAGIBE	3080/1978 – 13/11/78	–	76,9019
2	ÂÇUDE TIMBI	Lot.	IMOBILIÁRIA ARAUJO LIMA LTDA.	2180/1980 – 04/06/80	–	17,4400
3	VILLAGE ALDEIA II	Lot.	HYEDA A. DE CASTRO	3055/1980 – 11/08/80	–	20,2941
4	RINCÃO SILVESTRE	Lot.	REAL EMPREENDIMENT OS LTDA.	3760/1980 – 15/09/80	–	12,9006
5	ALDEIA BELA	Lot.	I.R.M . IRMÃOS MEIRA S/A.	4494/1980 – 17/10/80	–	3,0826
6	PARQUE CEDROS	Lot.	CONSTRUTORA NORDESTE S/A.	4534/1980 – 20/10/80	–	5,7463
7	CEU AZUL	Lot.	MARIA JOSÉ CAVALCANTI CORRÊA DE ARAÚJO E OUTROS	4994/1980 – 19/11/80	–	49,2515
8	NOSSA SENHORA DE NAZARETH I	Lot.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	5164/1980 – 01/12/80	–	6,8721
9	NOSSA SENHORA DE NAZARETH II	Lot.	JOAQUIM INÁCIO AMAZONAS MAC DOWELL	5164/1980 – 01/12/80	–	5,2106
10	LUIZA MEDEIROS	Lot.	MARIA JOSÉ SANTOS CALDAS	1597/1981 – 20/04/81	5025/82 - 28/12/82	5,5400
11	NOSSA SENHORA DE NAZARETH III	Lot.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	1766/1981 – 04/05/81	–	7,3932
12	ESTÂNCIA RICA FLORA	Condomínio	FLORISMUNDO LINS SOBRINHO E OUTROS	2512/1981 – 16/06/81	–	17,6280

13	BAIRRO NOVO REDENTOR	Lot.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	2847/1981 – 08/07/81	–	165,8293
14	ESPLANADA DO AÇUDE II	Lot.	MARIA DO CARMO AMARAL C. DE ARAUJO	3183/1981 – 29/07/81	4847/82 – 13/12/82	5,5620
15	QUINTAIS DE ALDEIA (Expansão)	Lot.	AVICOLA DO NORDESTE LTDA.	5110/1981 – 01/12/81	–	13,7765
16	JOÃO PAULO II	Lot.	JOSÉ LUIZ DO AMARAL C. DE ARAÚJO JR. E OUTROS	0039/1982 – 06/01/82	–	28,1503
17	CAMARÁ	Lot.	CANGAÇA IMOBILIÁRIA LTDA.	4277/1982 – 26/10/82	–	64,7000
18	SÃO JOÃO E SÃO PAULO – PLANOS 1 E 5	Lot.	WANDA BERNARDINO MALAQUIAS DA SILVA	0254/1983 – 26/01/83	0942/83 – 26/08/83	15,6800
19	NOSSA SENHORA DE BELEM	Lot.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	0282/1983 – 28/01/83	0469/91 – 26/11/91	13,5594
20	QUINTAS DE CAMARAGIBE <b>(CANCELADO)</b>	Lot.	MARIA DO CARMO VELOSO DA SILVEIRA	0966/1983 – 06/09/83	–	11,8694
21	CELEIRO DE ALEGRIAS FUTURAS	Lot.	MARIA DO CARMO AMARAL C. DE ARAUJO	0164/1984 – 03/05/84	–	75,9424
22	SANTO ANTONIO	Lot.	CERÂMICA SANTO ANTONIO S/A.	193/1984 – 22/05/84	–	9,8636
23	CRISTO REI MATAS DE PAU FERRO	Lot.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	034/1985 – 12/07/85	–	110,1768
24	BELA VISTA	Lot.	BEM VIVER EMPREENHIMENT OS LTDA.	005/1988 – 24/02/88	087/88 – 07/10/88	8,0540
25	SÃO LUIZ	Lot.	ROBERTO JORGE DOS SANTOS	008/1992 – 26/03/92	–	7,1901
26	CONJUNTO HABITAC. BELA VISTA	Conj. Habit.	TERESA CORRÊA DE ARAÚJO LIMA	019/ 1992 – 21/08/92	047/95 – 01/09/95	10,0237
27	SANTA TEREZA	Lot.	TERESA DE JESUS CORRÊA DE ARAÚJO LIMA	0016/1996 – 11/06/96	–	28,7606
28	TORQUATO CASTRO 2	Cond.	JOSÉ CORDEIRO DE CASTRO	061/2000 – 20/12/00	–	6,3132
29	COUNTRY DO VALE VERDE	Cond.	WILLIAM PAULO MARTINS	046/2001 – 20/09/01	–	4,0000
30	CONJUNTO RESID. BELA VISTA	Cond.	CONGAL – CONST. GILBERTO AZEVEDO LTDA.	052/2001 – 19/10/01	–	1,6690
31	VALE DE ALDEIA	Cond.	PAULO FERREIRA ROLIM FILHO	061/2001 – 05/12/01	–	4,0896
32	CONJ. RESID.METROPOLITANA1 <b>(CANCEL ADO)</b>					
33	RESIDENCIAL FLOR DO ARAÇA	Cond.	TORQUATO DA SILVA CASTRO JUNIOR	031/2002 – 28/11/02	–	18,3865
34	RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS	Cond.	JADAN EMPREENHIMENT OS IMOB. LTDA.	018/2003 – 12/09/2003	–	14,1800
35	CONJ.RESID.METROPOLITANA2 <b>(CANCELADO)</b>					
36	CONJUNTO RESID. CAMARAGIBE	Cond.	EBCI – EMPR. BRASILEIRA DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.	027/2002 – 13/11/02	–	0,7963
37	VILA BELA D'ALDEIA	Cond.	MARIA DA GLÓRIA CORREIA GONÇALVES	030/2004 – 05/11/04	–	10,0000

38	FLOR DA MATA	Cond.	FLOR DA MATA LTDA.	01A/2006 – 30/01/2006	–	6,0180
39	QUATRO ESTAÇÕES	Cond.	MARIA DO CARMO CAVALCANTI DA SILVA	022/2007 – 12/06/07	–	3,0000
40	RESIDENCIAL MARIA EDUARDA	Cond.	CONSÓRCIO C.M. E MUNIZ DE ARAÚJO CONSTRUÇÕES	043/2007 – 03/12/2007	–	3,4220
41	JARDINS DE TÍVOLI	Cond.	IMOBILIÁRIA CARRANCA LTDA.	025/2008 – 14/07/2008	–	60,2001
42	CONJUNTO RESIDENCIAL REGIÃO METROPOLITANA	Cond.	CA3 CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA.	037/2008 – 09/09/2008	–	1,0000
43	RESIDENCIAL SANTA HELENA	Cond.	MARIA ANITA AMAZONAS MAC DOWELL	006/2009 – 20/02/2009	–	12,4660
44	PRIVÉ PARAÍSO	Cond.	CASTELO FORTE LTDA / PAULO FERREIRA ROLIM FILHO	018/2009 – 18/06/2909	–	3,3331
45	LUAR DE ALDEIA	Cond.	ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	052/2010 – 02/12/2010	025/2012-17/05/012	20,0448
46	VIVERDE	Cond.	LC – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.	019/2011 – 30/05/2011	–	3,0000
47	RECANTO DO VALE	Cond.	PAULO FERREIRA ROLIM	042/2011 – 10/10/2011	–	4,2998
48	CONDOMÍNIO CLULBE PARQUE VERDE	Conj.Habit	LC – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.	005/2012 – 26/01/2012	–	2,2016
49	RESID.SANTA MÔNICA <b>cancelado</b>	Conj.Habit	CCA – EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.	008/2012 – 28/02/2012	–	12,6871
50	PARAÍSO RESERVA CAMARÁ	Cond. Misto	SPE CAMARAGIBE LTDA	058/2012 – 11/09/2012	–	25,6719
51	RESIDÊNCIA SANTA MÔNICA (antes) VARANDAS DO RIO (atualmente)	Conj.Habit	CCA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	008/2012 - 08/02/012(cancel.) 085/2013 - 19/12/013	–	25,6718 12,6871
<b>TOTAL</b>						<b>1014,1780</b>
<b>OBS : OS NOMES DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS ESTÃO RELACIONADOS POR ORDEM NUMÉRICA DO CERTIFICADO .</b>						

Além dos lotes vendidos pela proprietária, de forma irregular, uma parte da área foi invadida. Ressalte-se que a área não é dotada de infraestrutura mínima, sendo atendida, apenas, pela coleta de resíduo, iluminação pública, água e energia, conforme ficha do imóvel expedida pelo SIAT (Sistema de Administração Tributária):



**FICHA DO IMÓVEL**

<b>Inscrição:</b>	1.2335.154.01.0057.0000.1	<b>Sequencial:</b>	1.071158.9
<b>Endereço:</b>	RUA ELIZA CABRAL DE SOUZA, S/N - AREEIRO Cep: 54762-547		
<b>Loteamento:</b>	DESM.GL.A/B/C/D-ENG.CAMARAGIBE - Quadra: - Lote: GL- 02		
<b>Insc Anterior:</b>		<b>Natureza:</b>	TERRITORIAL
<b>Proprietário:</b>		<b>CPF:</b>	
<b>E-mail:</b>		<b>Telefone:</b>	
<b>Responsável:</b>		<b>CPF/CNPJ:</b>	
<b>E-mail:</b>		<b>Telefone:</b>	
<b>End Corr:</b>	RUA ELIZA CABRAL DE SOUZA, 01121 - NOVO DO CARMELO - Cep 54762-010 - CAMARAGIBE/PE		
<b>Área do Terreno:</b>	201,00	<b>Área Total Cons:</b>	0,00
<b>Testada Princip:</b>	13,60	<b>Profundidade Pr:</b>	15,00
		<b>Área da Unidade:</b>	0,00
		<b>Número Frentes:</b>	1
<b>Formato:</b>	2 - IRREGULAR	<b>Situação Quadra:</b>	UMA FRENTE-1.0
<b>Ocupação:</b>	2-VAGO	<b>Limitação:</b>	1-S E M-
<b>Topografia:</b>	1-PLANO AO NIVEL-1.0	<b>Calçada:</b>	1-S E M
		<b>Patrimônio:</b>	1-PARTICULAR
		<b>Pedologia:</b>	1-NORMAL-1.0
<b>Água:</b>	SIM	<b>Esgoto:</b>	NÃO
<b>Guias/Sarjetas:</b>	NÃO	<b>Rede Elétrica:</b>	SIM
		<b>Limpeza Urb:</b>	SIM
		<b>Ilumin Públ:</b>	SIM
		<b>Pavimentação:</b>	NÃO
		<b>Telefone:</b>	NÃO
		<b>Gal Pluviais:</b>	NÃO
		<b>Coleta Lixo:</b>	SIM

Fonte: Sistema de Administração Tributária

É importante destacar, que de acordo com as informações adquiridas por meio da ficha do imóvel, fica evidente que a localidade não é dotada de infraestrutura básica, não possui equipamento de lazer, escolas, creches, Centro de Referência em Assistência Social (CRAS) e Unidade Básica de saúde (UBS).

A localidade é enquadrada, pela Diretoria de Atenção Básica à Saúde do Município, como área descoberta, por não possuir equipe de agentes comunitários de saúde, bem como uma UBS. Deste modo, a população do Sítio Mesquita, recebe atendimento médico na comunidade, quando é realizada ação da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do Ônibus Itinerante – com diversas especialidades médicas.

Entretanto, mesmo nestas condições, o loteamento foi atrativo para as pessoas que não tinham acesso à terra regular e urbanizada.

Alguns dos fatores que estimulam a ocupação de forma irregular no território de Camaragibe, são a ausência de áreas de expansão, haja vista que todo o perímetro

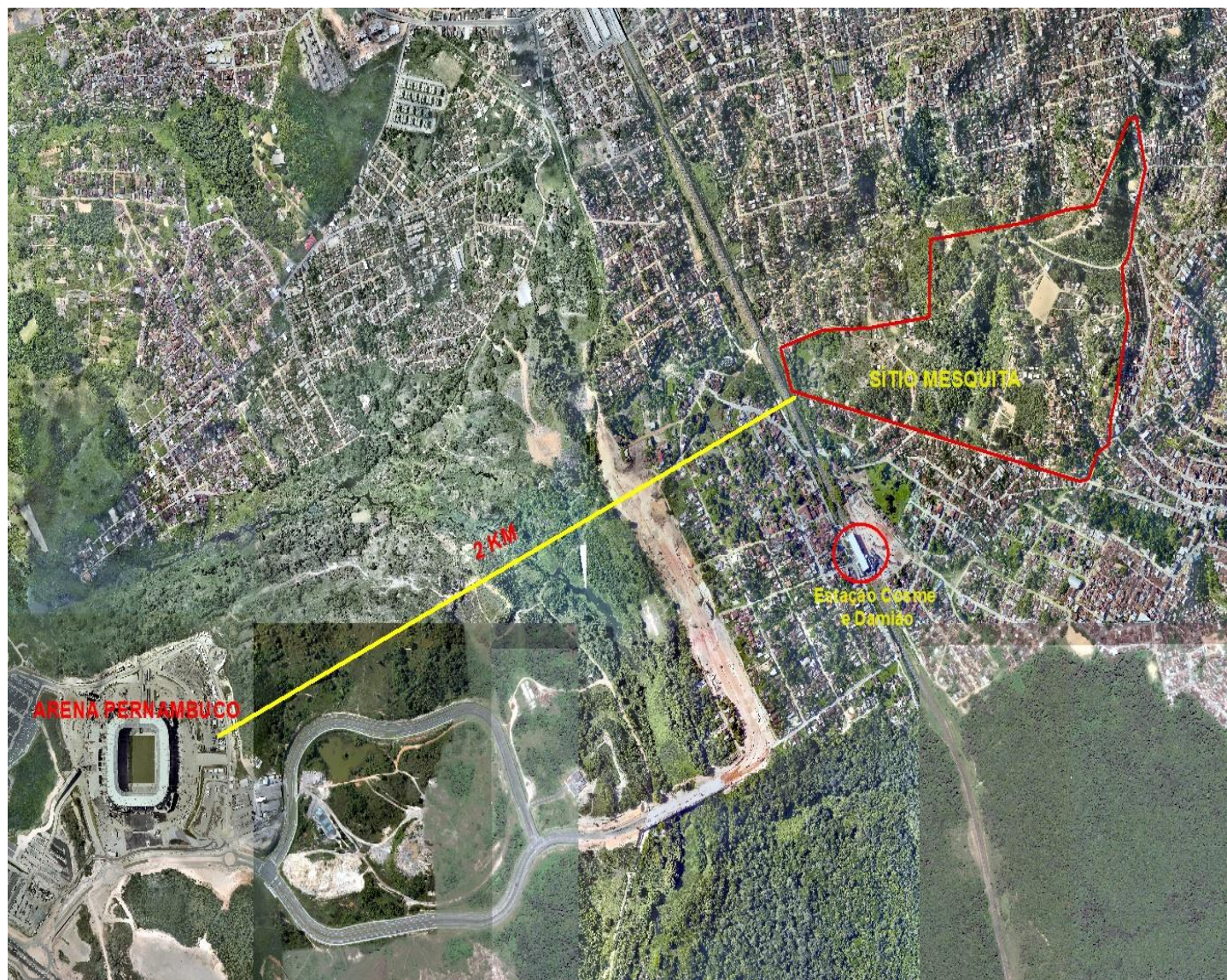


do município é urbano, nos termos do Plano Diretor Municipal; área territorial da cidade de 55.083 km<sup>2</sup>; um relevo que dificulta a ocupação regular, com presença de morros; restrição para parcelar e ocupar em uma Zona Especial de Preservação Ambiental e uma Zona Especial de Preservação Ecológica, em razão da presença do resquício de mata atlântica e por integrar a Área de Preservação Permanente (APA) do Rio Beberibe; além da proximidade com a cidade do Recife.



Fonte: Cadastro Imobiliário

Ainda, deve ser levado em consideração o fator do evento Copa do Mundo 2014, pois, a localidade, fica à 2 km da Arena Pernambuco, área que sofreu com a especulação imobiliária, em razão do evento, não havendo por parte das administrações estadual e municipal, um trabalho social para evitar a ocupação de forma desordenada.



Fonte: Cadastro Imobiliário

### 3.3 O ODS11 e a Nova Agenda Urbana

Em setembro de 2015, durante a Cúpula das Nações Unidas para o Desenvolvimento Sustentável, foi adotada a agenda dos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (ODS).

O objetivo da Agenda 2030 é o de nortear as políticas públicas no período 2015/2030, sendo estabelecidos 17 objetivos e 169 metas.

## **OBJETIVOS** DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



Fonte: Ministério das Relações Exteriores

O ODS11 (Comunidades e Cidades Sustentáveis), será o diretamente impactado na consecução do presente plano de intervenção, cujo objetivo consiste em “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, em específico as metas 11.1, 11.3, 11.7 e 11.a, conforme descrito abaixo:

11.1 Até 2030, garantir acesso de todos à habitação segura, adequada e preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades de planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.

Nesse sentido, entre os dias 17 a 29 de outubro de 2016, foi realizada em Quito, Equador, a Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Sustentável (Habitat III). Como resultado da conferência, foi instituída a Nova Agenda Urbana.

A visão apresentada pela Nova Agenda Urbana (NAU), busca assegurar a todos acesso e uso de forma igualitária e inclusiva, a cidade e assentamentos humanos, e que sejam “justos, seguros, saudáveis, acessíveis, resilientes e sustentáveis para fomentar a prosperidade e a qualidade de vida para todos”.

Dentre as finalidades da NAU, está prevista a função social das cidades e assentamentos humanos que:

(a) Exerçam sua função social, inclusive a função social e ecológica da terra, visando progressivamente alcançar uma concretização integral do direito À moradia adequada como um componente do direito a um nível de vida adequado, sem discriminação, acesso universal a água e saneamento seguros e economicamente acessíveis, assim como acesso igualitário para todos os bens públicos e serviços de qualidade em domínios como segurança alimentar e nutrição, saúde, educação, infraestrutura, mobilidade e transporte, energia, qualidade do ar e subsistência.

Diante do exposto, fica evidenciada a necessidade da intervenção no loteamento, uma vez que, apenas a titulação não impactará de forma positiva na melhoria da qualidade de vida da comunidade.

Pois, com acesso ao saneamento básico, vias pavimentadas, equipamentos comunitários, arborização, espaços de lazer, dentre outros, haverá um resultado positivo nos indicadores da saúde, educação e bem-estar social, reduzindo, deste modo, o custo público com a saúde, por exemplo.

É importante destacar, que um dos princípios pregados pela NAU é o de que “não deixar ninguém para trás”, portanto, as políticas públicas deverão ser implementadas sem distinção de gênero, orientação religiosa, etnia, raça, ou seja, não haverá segregação na aplicação do plano de intervenção. Devendo ser asseguradas oportunidades para todos e incentivada a ampla participação social.

### **3.4 Legislação pertinente**

As legislações que norteará a execução do presente projeto, serão: Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências; a Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 032/1997); o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001); o Plano Diretor Municipal (Lei

Complementar nº 341/2007); a Lei Federal nº 13.456/2017 (Dispõe sobre a Regularização Fundiária); a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) e a Lei da Assistência Técnica Gratuita (Lei nº 11.888/2008).

### 3.5 Lei de loteamentos

Cumprir mencionar, que a legislação basilar para a regularização jurídica do parcelamento será a Lei Federal nº 6.766/79, que disciplina a matéria atinente ao parcelamento do solo, conhecida como lei de loteamentos.

O referido diploma legal impõe requisitos mínimos para instituição de loteamentos, conforme preceitua o artigo 4º, conforme se segue abaixo:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; [\(Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004\)](#)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Ainda, a lei específica o que são equipamentos públicos urbanos, sendo os seguintes: abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. É importante mencionar, que dentre os equipamentos urbanos exigidos pela lei, os únicos oferecidos aos moradores são abastecimento de água e energia elétrica, mas, só foram instalados posteriormente à comercialização dos lotes.

Quanto aos equipamentos comunitários públicos, não há presença de escolas, unidade de saúde, praças e demais no loteamento.

Ocorre que, mesmo com um normativo federal determinando o cumprimento das referidas exigências, o loteador comercializou os lotes, sem a infraestrutura mínima para os adquirentes. Deste modo, é importante destacar a situação precária do Sítio Mesquita, relatada por meio de fotos extraída da rede mundial de computadores:



Fonte: Google

Cumprir mencionar, que o loteador, descumpriu a lei ao comercializar os lotes oriundos de um parcelamento não registrado. Como consequência, a Prefeitura Municipal possui legitimidade titular o processo de regularização do loteamento.

Ainda, cabe ao loteador ressarcir a edilidade por todos os custos oriundos do processo de regularização, bem como pagar em pecúnia ou equivalente, no dobro, a diferença entre as áreas públicas exigidas e as destinadas.

Impende destacar que, o loteador incorre em crime contra a Administração Pública, por comercializar os lotes irregulares, nos termos do artigo 50 da Lei nº 6.766/79.

Diante do exposto, será indispensável para a efetivação do plano de intervenção, que a Prefeitura promova o processo de regularização do loteamento, nos termos da referida lei.

### **3.6 Assistência Técnica**

Em dezembro de 2008, foi sancionada a Lei Federal nº 11.888, que instituiu para as famílias de baixa renda, assistência técnica gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

A referida lei, regulamentou dispositivos da Carta Magna (artigos 182 e 183), que versam sobre a Política Urbana, bem como a alínea *r*, do inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

É importante ressaltar que, a irregularidade encontrada nas construções de residências da população de baixa renda, é decorrente do desconhecimento dos instrumentos de planejamento urbano, bem como da ausência de recursos financeiros para patrocinar a contratação de um responsável técnico para elaboração do projeto e acompanhamento da execução da obra.

Consciente da necessidade da população carente, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em suas unidades da federação, destinam 2% de seus orçamentos com ações de assistência técnica em habitação social.

Desta feita, diante dos esforços despendidos pelo CAU e da ausência de regularidade dos imóveis localizados no âmbito municipal, fica evidente a necessidade da implementação da assistência técnica gratuita. Para que seja implantada de forma célere, será de extrema importância formar parceria com a Universidade Federal de Pernambuco, para que os acadêmicos atuem como residentes em arquitetura, urbanismo ou engenharia, conforme previsto no inciso III do artigo 4º da Lei nº 11.888/2008.

### **3.7 Participação Social**

O controle social, é uma condição necessária para a execução de instrumentos, previstos no artigo 4º do Estatuto da Cidade, cuja consecução gere desembolso de recursos por parte do Poder Público Municipal, sendo assegurada a participação da comunidade envolvida, movimentos e entidades sociais.

Ainda, nos termos do Estatuto da Cidade, o Capítulo V, disciplina a GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE, apresentando o rol de instrumentos de gestão democrática, bem como, instituindo a obrigatoriedade do controle social no processo de elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentária e da Lei Orçamentária Anual.

Diante de exposto, serão realizados, na execução do presente Plano de Intervenção, debates, audiências e consultas públicas.



## **4. ESCOPO**

### **4.1 Estrutura analítica**

#### **1. SECRETARIAS**

##### **1.1 Grupo de Trabalho**

###### **1.1.1 Gestão de Riscos**

###### **1.1.2 Estudo de Caso**

#### **2. CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

##### **2.1 Estadual**

##### **2.2 Federal**

#### **3. INTERVENÇÕES**

##### **3.1 Mapeamento Socioeconômico**

##### **3.2 Projeto do Parcelamento**

###### **3.2.1 Infraestrutura Básica**

###### **3.2.2 Urbanização**

##### **3.3 Projeto de Melhoria das Edificações**

###### **3.3.1 Execução dos projetos**

#### **4. REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

##### **4.1 Loteador**

##### **4.2 Ministério Público**

##### **4.3 RGI**

#### **5. PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

##### **5.1 Audiência Pública**

##### **5.2 Conselhos Setoriais**

##### **5.3 Comunidade**

#### **6. ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

##### **6.1 Parcerias**

###### **6.1.1 CAU**

###### **6.1.2 CREA**

###### **6.1.3 Universidade**

Inicialmente, será necessário verificar quais secretarias possuem competências para participarem do projeto, a decisão integrará um decreto municipal, delimitando as

atribuições de todas as secretarias envolvidas no plano, com as respectivas responsabilidades de todos os integrantes.

Em seguida, instituir um grupo de trabalho, selecionando profissionais, dentro das secretarias competentes para execução do plano, com o intuito de participar de todas as etapas, inclusive realizar avaliações periódicas e gestão de riscos, durante a execução do projeto, como também após o encerramento.

Estudar as legislações pertinentes à matéria de regularização fundiária, para fundamentar o rito adotado nos processos de regularização perante o setor de regulação do município, no Registro Geral de Imóveis e adoção de medidas no tocante a reurbanização das localidades selecionadas, ao final da etapa, será consolidado um manual com todos os procedimentos adotados na consecução do objeto do plano de intervenção.

É importante mencionar que por se tratar de um custo elevado para a execução do plano, será necessário realizar a captação de recursos, tanto no âmbito federal (propostas voluntárias e emendas parlamentares) quanto no estadual (FEM - Fundo de Apoio aos Municípios, emendas estaduais e convênios), nesta etapa, será captado recurso estadual e federal, e a equipe responsável por esta etapa, realizará todos estágios do processo: cadastramento de proposta, celebração do contrato de repasse/convênio, acompanhamento da execução e prestação de contas final.

Traçar o diagnóstico socioeconômico da população beneficiada, com o intuito de verificar as demandas por equipamentos sociais, o perfil nos aspectos social e econômico de cada morador, dentre outros.

Verificar a situação das moradias inadequadas, bem como do entorno das residências. Em seguida, elaborar projetos, com os seus respectivos orçamentos, das intervenções arquitetônicas que serão realizadas nas residências, tornando-as mais adequadas, como intervenções urbanísticas no entorno das casas – revitalizando calçadas, espaços de lazer, instalação de equipamentos comunitários e áreas verdes.

Cumprida a etapa de elaboração de projetos e orçamentos, realizar apresentação à comunidade, para que o mesmo seja aprovado pela população que será beneficiada. Posteriormente, será iniciada a execução das obras necessárias.

Para que seja realizado o processo de regularização do parcelamento, no aspecto jurídico, será formalizado um acordo de cooperação técnica entre o município e o Registro Geral de Imóveis, loteador e Ministério Público, para tornar o processo mais eficiente, reduzindo o tempo da análise dos requerimentos, tornando o processo célere e eficaz.

Após formalização do acordo de cooperação técnica, serão realizados os registros dos parcelamentos, e simultaneamente, a abertura de matrículas das áreas parceladas.

É importante ressaltar a participação social, em todas as etapas do processo, tanto das famílias beneficiadas, quanto dos conselhos setoriais envolvidos no projeto.

A assistência técnica, terá um papel importante na implementação da política urbana no município, uma vez que, será instalada por meio de parceria com o CREA, CAU e Universidades. Para assegurar à população o direito à construção de sua moradia, atendendo os critérios previstos na legislação vigente.

#### **4.1 Não escopo**

1. Titulação individualizada dos beneficiários;
2. Cadastro multifinalitário;
3. Revisão das legislações urbanísticas municipais;

#### **4.2 Levantamento de restrições**

Os projetos de engenharia e arquitetura, deverão atender à legislação urbanística vigente e ser submetido à apreciação da Diretoria de Análise de Projetos, deste modo, demandando um lapso temporal para aprovação.

O grupo de trabalho será composto por funcionários da prefeitura (efetivos/comissionados), pois, em razão do contingenciamento de recursos, não será autorizada a contratação de empresa especializada para a execução do plano de intervenção.

### **4.3 Premissas**

O recurso financeiro para executar o plano de intervenção será custeado por recursos captados (federal e estadual), podendo sofrer contingenciamento, ocasionado corte de dotação orçamentária do estado e União.

Convém mencionar que, os projetos serão licenciados pela Agência Pernambucana de Meio Ambiente (CPRH), que pode se alongar para realizar a análise dos projetos para expedir o licenciamento ambiental, bem como negar a licença ambiental.

Por possuir uma estrutura enxuta, poderá ser ocasionada a morosidade do RGI apreciar os requerimentos formulados pelo Município.

Contratação de empresa para realizar topografia, caso a equipe da Secretaria de Infraestrutura não suporte a demanda.

### **4.4 Riscos**

O Município poderá ser impactado com o corte de dotação orçamentária de emenda parlamentar no âmbito federal e estadual. Ocasionalmente impactando na execução do plano de intervenção, pois as contratações necessárias serão custeadas com a captação de recursos.

A CPRH poderá indeferir o licenciamento ambiental da área de intervenção, sob o fundamento de uma legislação estadual proíba construções no local.

Descontinuidade do grupo de trabalho, resultante do contingenciamento das despesas de pessoal, pois, o grupo será composto por servidores efetivos e comissionados.

#### 4.5 Estrutura de gestão e principais atores envolvidos

A estrutura governamental utilizada para a consecução do referido plano, será coordenada pelo Gabinete do Prefeito, conforme organograma abaixo:



Os atores envolvidos serão:

1. Representantes do Município: Servidores municipais, em específico os técnicos: Engenheiro Civil, Arquiteto e Urbanista, Técnico em Edificações, Geógrafo,

Advogado, Contador, Assistente Social, Topógrafo e profissionais das áreas de saúde e educação.

2. Membros do Ministério Público;
3. Registro Geral de Imóveis;
4. Moradores da comunidade Sítio Mesquita;
5. Conselho Setoriais;
6. Loteador;
7. Universidades, CREA e CAU, na condição de parceiros;
8. Governos estadual e federal.

#### 4.6 Quadro de Trabalho/equipe

Apresentar o quadro de trabalho com as principais ações para realização de seus produtos. A matriz abaixo pode ser usada como modelo:

Produto: Grupo de Trabalho		
Pacote de Trabalho: Gestão de Riscos		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Consiste nas atividades coordenadas para identificar, analisar, avaliar, tratar e monitorar riscos, antes e durante a execução do plano de intervenção.	282 dias	Gestor do Projeto

Produto: Grupo de Trabalho		
Pacote de Trabalho: Estudo de Caso		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Estudar as legislações pertinentes à matéria, para fundamentar o rito adotado nos processos perante o setor de regulação do município, no	282 dias	Gestor do Projeto

Registro Geral de Imóveis e adoção de medidas no tocante a reurbanização das localidades selecionadas.		
--	--	--

Produto: Captação de Recursos		
Pacote de Trabalho: Estadual e Federal		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Captar recursos no âmbito federal e estadual, para subsidiar a execução dos projetos de infraestrutura básica, urbanização e melhoria das condições de habitabilidade das residências. Bem como realizar todas as etapas do processo de captação do recursos: celebrar a contratação, acompanhar a execução e prestar contas.	282 dias	Escritório de projetos, vinculado a Secretaria de Governo.

Produto: Intervenções		
Pacote de Trabalho: Mapeamento Socioeconômico		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Realizar um diagnóstico com o perfil socioeconômico da população que será beneficiada, com o intuito de verificar as demandas por equipamentos sociais, o perfil econômico de cada morador, dentre outros.	46 dias	Assistente Social

Produto: Intervenções		
Pacote de Trabalho: Projeto de Parcelamento - Infraestrutura Básica		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Elaborar e executar os projetos de infraestrutura básica do parcelamento.	131 dias	Equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura

Produto: Intervenções		
Pacote de Trabalho: Projeto de Parcelamento - Urbanização		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Elaborar e executar os projetos de urbanização.	131 dias	Equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura

Produto: Intervenções		
Pacote de Trabalho: Melhoria das edificações		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Elaborar e executar os projetos de melhoria da condição de habitabilidade das edificações.	153 dias	Equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura



Produto: Regularização do Parcelamento		
Pacote de Trabalho: Parcerias		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Promover o processo de regularização do loteamento, na qualidade de ente com legitimidade instituída por lei. E realizar parcerias com o Ministério Público do Estado de Pernambuco, Registro Geral de Imóveis e Loteador.	282 dias	Procuradoria Jurídica

Produto: Participação Social		
Pacote de Trabalho: Audiências Públicas e Comunidade		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Realizar audiência pública na localidade selecionada, para apresentação do programa e ouvir as demandas da população.	257 dias	Gestor do Projeto

Produto: Participação Social		
Pacote de Trabalho: Conselhos Setoriais		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Fomentar a participação ativa dos conselhos setoriais na construção e execução do programa.	257 dias	Gestor do Projeto

Produto: Assistência Técnica		
Pacote de Trabalho: Parcerias		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Realizar parceria com o CAU, CREA e Universidades, para instalação e funcionamento de uma Assistência Técnica Gratuita no município, com o intuito de estimular a construção, reformas e regularização de imóveis, atendendo as normas urbanísticas e sanitárias.	257 dias	Gestor do Projeto

## 5. CRONOGRAMA

EAP	DESCRIÇÃO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS	7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
<b>1</b>	<b>SECRETARIAS</b>												
1.1	Grupo de Trabalho												
1.2	Gestão de Riscos												
1.3	Estudo de Caso												
<b>2</b>	<b>CAPTAÇÃO DE RECURSOS</b>												
2.1	Estadual												
2.2	Federal												
<b>3</b>	<b>INTERVENÇÕES</b>												
3.1	Mapeamento Socioeconômico												
<b>3.2</b>	<b>Projeto do Parcelamento</b>												
3.2.1	Infraestrutura Básica												
3.2.2	Urbanização												
<b>3.3</b>	<b>Projeto de Melhoria das Edificações</b>												
3.3.1	Execução do Projeto												
<b>4</b>	<b>REGULARIZAÇÃO PARCELAMENTO</b>	<b>DO</b>											
4.1	Loteador												
4.2	Ministério Público												
4.3	RGI												
<b>5</b>	<b>PARTICIPAÇÃO SOCIAL</b>												
5.1	Audiência Pública												
5.2	Conselhos Setoriais												
5.3	Comunidade												
<b>6</b>	<b>ASSISTÊNCIA TÉCNICA</b>												
<b>6.1</b>	<b>Parcerias</b>												
6.1.1	CAU												
6.1.2	CREA												
6.1.3	Universidades												

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, Regularização Fundiária, consiste em procedimentos, nos quais abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos Núcleos Urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titularidade de seus ocupantes.

Inicialmente, é importante ressaltar que o processo de regularização fundiária, é um instituto jurídico, previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 4º, inciso v, alínea q). E o parágrafo 3º, do referido dispositivo, expressa a obrigatoriedade da participação social na implementação de instrumentos que geram dispêndio de recursos.

Deste modo, cumpre mencionar que um programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários, por imposição legal, precisa de participação social em seu desenvolvimento e execução, uma vez que gera um investimento por parte do poder público, além de ser essencial a participação da população no desenvolvimento das políticas a serem implementadas.

Os gestores públicos, devem ter a sensibilidade para perceber a importância de ouvir o posicionamento das pessoas que serão impactadas com os programas de regularização, pois, a população deve participar ativamente do programa, se posicionando quanto às intervenções realizadas no território.

Entretanto, convém mencionar que o processo de regularização fundiária não consiste, apenas, em garantir a titulação do imóvel, mas é importante que os gestores e a própria população beneficiada, tenha em mente que a regularização é muito mais do que uma entrega de título de propriedade, ela deve ser atrelada a melhoria na condição de habitabilidade, regularização arquitetônica e urbanística.

Somando ao exposto acima, impende destacar o papel da Nova Agenda Urbana (NAU), que apresenta uma visão compartilhada, com a finalidade de garantir uma cidade para todos.

Logo, é percebido o papel de protagonismo da gestão municipal, pois, é no governo local que as políticas de Estado acontecem, que o programa instituído pelo Governo Central é concretizado.

Deste modo, o ente municipal terá um papel norteador na execução do presente Plano de Intervenção, principalmente, como articulador das metas instituídas na Agenda 2030 da ONU, bem como da NAU.

Diante do exposto, a regularização do Loteamento Sítio Mesquita impactará na realidade social das famílias que nele residem, bem como, será precursor de um movimento que tenderá a mudar a concepção do gestor municipal, no que tange a política de regularização fundiária – não se resumindo, apenas, à entrega de um documento registrado em cartório, mas à melhoria da qualidade de vida da população -, como também na visão do beneficiário do programa, pois o direito que será concedido é o da moradia digna e não a simples titulação concedida de forma indiscriminada, sem garantir o mínimo de condição de habitabilidade, infraestrutura e urbanização.

É importante salientar, a necessidade de responsabilizar o loteador clandestino pela venda indiscriminada de lotes pertencentes a loteamentos sem o devido registro. E, durante o processo de regularização, o ente público municipal, deverá convidar para ser parte do processo o Ministério Público, a comunidade, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo, a sociedade civil organizada, universidades e demais segmentos da área.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm)>. Acesso em: 25 set. 2018.

BRASIL. Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm)>. Acesso em: 10 out. 2018.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 20 set. 2018.

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, DF, Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm)>. Acesso em: 15 jun. 2018.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**. 2015. Disponível em: <<http://www.itamaraty.gov.br/pt-BR/politica-externa/desenvolvimento-sustentavel-e-meio-ambiente/134-objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel-ods>>. Acesso em: 20 ago. 2018.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de

imóveis da União. Brasília, DF, Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm)>. Acesso em: 15 jun. 2018.

BRASIL. Maria da Piedade Morais. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ed. 1). Caracterização e Tipologia de Assentamentos Precários: Estudos de casos brasileiros. Brasília: Ipea, 2016. 540 p. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160718\\_caracterizacao\\_tipologia.pdf](http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160718_caracterizacao_tipologia.pdf)>. Acesso em: 15 jun. 2018.

BRASIL. IBGE. **Panorama**. 2018. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/camaragibe/panorama>>. Acesso em: 20 jun. 2018.

CAMARAGIBE. Lei nº 32, de 31 de dezembro de 1997. Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Camaragibe, PE, 31 dez. 1997. Disponível em: <[http://camaragibe.pe.transparenciamunicipal.online/uploads/5126/1/atos-oficiais/1997/leis/LEI\\_032.1997\\_CAMARAGIBE.PDF](http://camaragibe.pe.transparenciamunicipal.online/uploads/5126/1/atos-oficiais/1997/leis/LEI_032.1997_CAMARAGIBE.PDF)>. Acesso em: 20 ago. 2018.

CAMARAGIBE. Lei Complementar nº 341, de 13 de julho de 2007. Institui o Plano Diretor do Município de Camaragibe e estabelece as diretrizes para a sua implementação. Camaragibe, PE, 13 jul. 2007. Disponível em: <<http://www.camaragibe.pe.gov.br/mdocs-posts/plano-diretor-2007/>>. Acesso em: 30 jul. 2018.

ONU HABITAT (Estados Unidos da América). Onu. **Nova Agenda Urbana**. 2016. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>>. Acesso em: 15 ago. 2018.

PERNAMBUCO. AGÊNCIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO E PESQUISAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO. **Uso do solo - loteamentos e condomínios anuenciados**. 2014. Disponível em: <[http://www.condepefidem.pe.gov.br/c/document\\_library/get\\_file?p\\_l\\_id=19998&folderId=142940&name=DLFE-62604.pdf](http://www.condepefidem.pe.gov.br/c/document_library/get_file?p_l_id=19998&folderId=142940&name=DLFE-62604.pdf)>. Acesso em: 20 ago. 2018.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova:** Da Crítica da Geografia a uma Geografia Crítica. 6. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. 285 p.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço:** Técnica e Tempo. Razão e Emoção. 6. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006. 259 p.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **A cidade como direito.** 2007. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/arlete.htm>>. Acesso em: 27 ago. 2018.