

HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM MESQUITA/RJ

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: Daniel Silva Mendes de Oliveira

Orientador: Prof. Dr. Luiz Philippe Torelly

Tutora: Profa. Rosane Biassoto

Brasília – DF

Outubro/2018

HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM MESQUITA/RJ

Autor: Daniel Silva Mendes de Oliveira

Instituição do autor: ENAP

O direito à moradia foi elevado à categoria de direito fundamental ao ser introduzido no art. 6º da Constituição Federal pela Emenda Constitucional nº 26/00, porém, apesar da proteção social, o déficit habitacional nacional em 2018 foi estimado em 6,355 milhões de domicílios, conforme dados da Fundação João Pinheiro.

Entre os vários fatores sociais e ambientais que influenciam o indivíduo na busca e estabelecimento da moradia em determinado local, a qualidade dessa habitação será fator essencial de satisfação e dignidade, por isso são consideradas nas projeções de déficit.

Em busca da redução dos índices da demanda habitacional pela qualidade da habitação, o presente Plano de Intervenção propõe a realização de melhorias sanitárias e a Regularização Fundiária de 128 habitações na localidade Maria Cristina, bairro Rocha Sobrinho, em Mesquita, Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro.

HABITAÇÃO. QUALIDADE. REGULARIZAÇÃO.

SUMÁRIO

1.	DIAGNOSTICO	4
1.1.	Definição do problema	4
1.2.	Contexto/justificativa do problema	5
1.3.	Metodologia de coleta de dados.....	20
1.4.	Localização do Plano de Intervenção	21
1.5.	Público-Alvo.....	28
1.6.	Valor previsto para o projeto.....	30
1.7.	Duração do Projeto	31
1.8.	Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora	32
2.	OBJETIVOS	32
3.	Marco Técnico e Teórico.....	33
4.	Escopo do Projeto.....	46
4.1.	Estrutura Analítica do Projeto	46
4.2.	Não escopo do projeto.....	47
4.3.	Levantamento de restrições, premissas e riscos	48
4.4.	Estrutura de gestão e principais atores envolvidos no Projeto.....	49
4.5.	Quadro de Trabalho/equipe do projeto	55
5.	Cronograma do Projeto	57
6.	Estratégia de Monitoramento e Avaliação do Projeto.....	59
	Considerações finais	60
	Referências bibliográficas	61

1. DIAGNOSTICO

1.1. Definição do problema

O Município de Mesquita no Estado do Rio de Janeiro, assim como muitos municípios do país detêm um alto número de moradias precárias em localidades afastadas da zona central, aonde o poder público não pôde, ainda, implementar serviços ou infraestrutura básica, como ruas asfaltadas, saneamento básico e serviços sociais de saúde, assistência e educação próximos à comunidade.

Mesquita em 2018, comemora 19 anos de emancipação da Cidade de Nova Iguaçu e apesar da autonomia e dos investimentos realizados pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ainda existe um passivo cruel para vários cidadãos relacionado à falta de habitação digna, saneamento, trabalho, transporte, educação e saúde.

Esse passivo foi perpetuado por um modelo de desigualdade social estabelecido no Brasil durante a formação da sua sociedade, que de origem colonial e escravocrata, foi enraizada pela exploração do trabalho e com domínio do acesso à terra pelas elites.

Ao explicar o processo de urbanização brasileiro WHITAKER FERREIRA (2010), apresenta um crescimento urbano marcado pela segregação e exclusão social com preferência das áreas centrais já em processo de urbanização e de embelezamento às elites, relegando às periferias e bairro insalubres e precários os trabalhadores, ex-escravos e imigrantes no período de industrialização especialmente das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Com o fortalecimento dos pólos industriais e a crescente massa de trabalhadores imigrantes em busca de emprego surgem paralelamente cortiços, habitações coletivas de aluguel e favelas como “solução” precária de moradia.

Ainda segundo WHITAKER (ibid., p. 19-20), o processo de industrialização na Era Vargas (1930-1940) estabeleceu um acelerado modelo de crescimento econômico favorecendo “uma necessária manutenção da pobreza e concentração de renda”.

A pós-industrialização iniciada nos EUA e Europa, chega ao Brasil priorizando um estilo de vida consumista e capitalista fomentador da vida urbana.

simplesmente porque nasce dela, a engloba e a encaminha em direção a outra coisa (FRANCISCO DE OLIVEIRA, 2014).

A população então se concentrou nas cidades mecanizadas em prol do trabalho ofertado, esse inchaço urbano das cidades capitais e municípios vizinhos derivam desse contexto de expansão econômica.

O resultado disso foi, obviamente, um forte inchaço urbano, especialmente na região Sudeste do país, nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, não só em suas respectivas capitais como também nos municípios circunvizinhos a elas. Santos (14) explica essa condição pelo fato de haver “no Sudeste, significativa **mecanização do espaço**, desde a segunda metade do século passado, ao serviço da expansão econômica, o que desde então contribui para uma divisão do trabalho mais acentuada e gera uma tendência à urbanização (Ibid., 2014).” (GN).

Segundo SANTOS (2016), em razão da baixa renda e marginalizada do mercado formal, restou a população recorrer àquela habitação acessível ao seu orçamento dentro de três alternativas: favelas, cortiços ou zonas periféricas de expansão urbana. O modelo de má distribuição e muitas vezes da ausência de renda, força as famílias a se instalarem em áreas de risco ou distantes dos centros urbanos. O mercado e as políticas públicas não ofertam habitações para parcela relevante da população, obrigada a improvisar e “morar” em assentamentos improvisados, informais destituídos de infraestrutura, qualidade ambiental e equipamentos públicos.

Um exemplo no Rio de Janeiro que abrange a marginalização do mercado formal é a Favela da Rocinha, que surgiu de ocupação irregular pela população acreditando se tratar de área sem proprietários, acrescida pelo movimento migratório nordestino em busca de trabalho e por trabalhadores construtores dos túneis Rebouças e Dois Irmãos. Ou seja, a busca pela habitação barata e perto da centralidade trabalho e serviços criou a maior favela do país e o impacto da favela na Cidade foi tão representativo que em 1993 foi criado o Bairro Rocinha.

Com relação a ocupação de encostas e pequenas colinas na formação urbana da capital Rio de Janeiro é interessante destacar PEDRO GEIGER¹ ao apontar outros dois fatores opostos à marginalização da renda: as grandes planícies pantanosas sujeitas a inundações e a amenização do clima tropical da cidade. Segundo o autor, parcela da população da classe alta optou pelas encostas para melhor qualidade de

¹ GEIGER, Pedro Pinchas. Assessor no Instituto Pereira Passos-IPP, Diretoria de Informações Geográficas -DIG. A Metrópole e Cidade do Rio de Janeiro. <http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairrosariocas/texto_cidade.htm>. Acesso em 14/10/2018.

vida.

De toda forma, o espraiamento horizontal e desordenado tem provocado graves problemas ambientais, pois esses assentamentos precários e informais cada vez mais afastados das áreas com infraestrutura dificultam o acesso da população à rede de água potável, ao sistema de coleta e tratamento de esgoto, à coleta de resíduos sólidos inviabilizando a oferta de serviços para todos e onerando a manutenção do existente.

Na RM do Rio de Janeiro aproximadamente 32 km² de áreas irregulares são criadas anualmente entorno das áreas existentes² e a oferta de infraestrutura não suporta esse acréscimo desordenado. Por exemplo, a disponibilidade de água potável é frágil e excessivamente dependente do Rio Paraíba do Sul, (receptor de dejetos industriais e urbanos) com perdas na distribuição de até 50% em alguns municípios da Baixada Fluminense. A coleta seletiva existe somente em 7 municípios (Japeri, Magé Mesquita, Nilópolis, Nova Iguaçu e Rio de Janeiro) em que pese a coleta de resíduos sólidos alcançar quase 90% da região. A macrodrenagem é insuficiente para conter inundações em quase toda a região (PEDUI RMRJ, 2018, p. 50-51). E o maior impacto tem sido na questão da mobilidade urbana com a concentração de trabalho na região central metropolitana representando quase 36 dias de vida por ano de uma pessoa no traslado casa-trabalho (p. 40).

Com uma visão de futuro, EDÉSIO FERNANDES em palestra³ na Escola Nacional de Administração Pública – ENAP, expõe que o Brasil é notoriamente conhecido no exterior pelo federalismo moderno, como possuidor da maior descentralização do poder de Estado do mundo, ao conceder ao Município uma autonomia sólida, porém, também é conhecido por não usar os recursos disponíveis, não justificando e nem merecendo seu status e posição.

Segundo o estudioso uma nova dinâmica internacional de crescimento das cidades médias e a formação de novas zonas metropolitanas em torno de outras cidades de porte médio vem ocorrendo e essa expansão horizontal com agregação de novas áreas aos territórios urbanos é inevitável, fruto da evolução das cidades, sendo necessária uma pauta por parte do gestor público para acompanhar e ordenar essa

² Levantamento apontado no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Rio de Janeiro – PEDUI-RMRJ, também conhecido como Plano Metropolitano ou Modelar a Metrópole, p. 38.

³ Palestra: Políticas Públicas e Gestão Local: o desafio da urbanização, ministrada na aula inaugural do Curso de Especialização em Gestão Local. ENAP, 2018.

expansão.

O modelo atual de crescimento urbano continua sendo segregador, perverso, concentrador de renda e serviços públicos de qualidade nas áreas centrais abstendo-se de efetividade nas periferias e deve ser revisto em prol da realidade local - pois as necessidades são diferentes - conforme o público alvo, almejando-se uma solução efetiva que reflita na redução da desigualdade e da carência habitacional com a promoção de emprego e de qualificação profissional próximos ao local de moradia, além de tantos outros serviços públicos essenciais e elementares como transporte, saúde educação e saneamento básico (FJP, 2018, p. 15).

A proposta de intervenção local em Mesquita, Região Metropolitana do Rio de Janeiro, é a Regularização Fundiária Plena da localidade Maria Cristina, bairro Rocha Sobrinho, abrangendo a emissão de legitimação de posse, a qualificação profissional de moradores e a realização de obras saneadoras de insalubridades, permitindo o acesso à Cidade e a dignidade da pessoa humana, refletindo na redução do déficit habitacional.

1.2. Contexto/justificativa do problema

No Brasil uma das maiores instituições pesquisadoras da demanda habitacional é a Fundação João Pinheiro-FJP, que desenvolveu uma metodologia específica para determinar o déficit habitacional mais próximo da realidade nacional.

Com base nos dados estatísticos e censitário do IBGE 2015, a Fundação João Pinheiro na sexta edição da série “Estatísticas e Informações” estimou o Déficit Habitacional no Brasil em 6,355 milhões de domicílios, e a projeção no caso do Estado do Rio de Janeiro era de 459.063 unidades (rural 1.721, totalizando 460.785) e ainda deste quantitativo, aproximadamente 340.083 mil habitações estão inseridas na Região Metropolitana fluminense (FJP, 2018, p. 31-33).

Existem dois critérios adotados pela FJP na mensuração do déficit habitacional: o primeiro, o Déficit Habitacional em sentido amplo, aquele entendido como a necessidade primária e imediata da construção de novas moradias. O segundo critério é a Inadequação das Moradias, que expõe problemas na qualidade de vida dos moradores, não estando relacionados ao estoque de habitações e sim às suas especificidades funcionais. (Ibid. p. 18-20).

Nesse contexto o Déficit Habitacional está associado a “déficit por

reposição de estoque e déficit por incremento de estoque”, ou seja, o imóvel é inviável para habitação (precário) ou insuficiente (improvisado, alugado, coabitação forçada por várias famílias), devendo ser repostado ou qualificado de acordo com padrões de salubridade e conforto ambiental.

Quadro 2.3: Componentes do Déficit Habitacional – 2015

Componente ou subcomponente	Código da Variável PNAD 2015	Descrição da variável	Categoria(s) utilizada(s)
Domicílios rústicos	v0203	Material predominante nas paredes externas	Taipa não revestida
			Madeira aproveitada
			Palha
			Outro material
			Sem parede
Domicílios improvisados	v0201	Espécie de domicílio	Domicílio particular improvisado
Cômodos	v0202	Tipo de domicílio	Cômodo
	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Próprio - já pago
			Próprio - ainda pagando
			Alugado
			Cedido de outra forma
			Outra condição
Família convivente	v0403	Número da família	Família convivente - segunda a nona
	v0402	Condição na família	Responsável pela família
Ônus excessivo com aluguel urbano	V4105	Situação do domicílio	Urbana - Cidade ou vila, área urbanizada
			Urbana - Cidade ou vila, área não-urbanizada
			Urbana - Área urbana isolada
			Rural - Aglomerado rural de extensão urbana
	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Alugado
v0208	Aluguel mensal pago no mês de referência	Valor nominal do aluguel	
v4721	Rendimento mensal domiciliar	Rendimento nominal	
Adensamento de domicílios alugados	v0202	Tipo de domicílio	Casa Apartamento
	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Alugado
	v0206	Número de cômodos servindo de dormitório	Cômodos servindo de dormitório
	v0105	Total de moradores	1 até valor máximo

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

Figura 01: Parâmetros de mensuração para determinar o déficit habitacional (incremento necessário)

Por outro lado, a Inadequação da Moradia se conceitua por não proporcionar condições desejáveis de habitação, sem necessariamente prover a construção de novas unidades. A qualidade de vida do morador pode ser inadequada quando o imóvel tiver uma das seguintes características:

- For carente de infraestrutura (ausência de ao menos um): iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;
- Ter adensamento excessivo: o quantitativo de cômodos do imóvel não corresponde ao número de ocupantes moradores;
- Ocorrer inadequação fundiária: não haver a propriedade plena do terreno ou fração ideal dele, apenas da moradia (parte dela ou toda);

- Possuir cobertura inadequada: quando a cobertura da habitação é de madeira aproveitada, latão ou zinco, com a utilização de materiais precários e ausência de conforto ambiental.

- Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva: ausência de banheiro ou sanitário exclusivo para a habitação.

Quadro 2.4: Componentes da inadequação de domicílios – 2015

Componente ou subcomponente	Código da Variável nas PNAD 2015	Descrição da variável	Categoria(s) utilizada(s)
Infraestrutura urbana	v0212	Proveniência da água canalizada no domicílio	Poço ou nascente
			Outra proveniência
	v0217	Forma de escoadouro do banheiro ou sanitário	Fossa rudimentar
			Vala
			Direto para o rio, lago ou mar
			Outra forma
	v0219	Forma de iluminação do domicílio	Óleo, querosene ou gás de botijão
			Outra forma
	v0218	Destino do lixo domiciliar	Queimado ou enterrado na propriedade
			Jogado em terreno baldio ou logradouro
			Jogado em rio, lago ou mar
			Outro destino
Ausência de banheiro	v0216	Uso do banheiro ou sanitário	Comum a mais de um domicílio
Adensamento de domicílios próprios	v0202	Tipo de domicílio	Casa
			Apartamento
	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Próprio, já pago
			Próprio, ainda pagando
v0206	Número de cômodos servindo de dormitório	Cômodos servindo de dormitório	
v0105	Total de moradores	1 até valor máximo	
Inadequação fundiária	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Próprio, já pago
			Próprio, ainda pagando
v0210	Terreno onde está localizado o domicílio é próprio	Não	
Cobertura inadequada	v0204	Material predominante na cobertura (telhado) do domicílio	Zinco
			Madeira aproveitada
			Palha
			Outro material

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

Figura 02: Parâmetros de mensuração para determinar a inadequação habitacional (melhorias necessárias)

O histórico habitacional do Município de Mesquita, é marcado pela falta de área urbanizável, sendo um dos grandes motivos do município não contribuir quantitativamente na redução da demanda habitacional na RM com oferta da prefeitura de moradias pelo programa MCMV ao contrário das outras cidades vizinhas:

- a) Queimados: 4 mil unidades entregues mais 1,2 mil unidades em construção⁴;
- b) Belford Roxo: 1.100 unidades entregues mais 537 em construção⁵;
- c) Duque de Caxias: 7 mil unidades entregues⁶;
- d) São João de Meriti: 1.221 unidades habitacionais entregues⁷.

Em que pese Mesquita ter assinado um convênio com Ministério das Cidades para construção de mais de 700 apartamentos no contrato de repasse nº TC 0352.687-32/2011 – PPI Favelas – Maria Cristina II, pelo Programa MCMV, o mesmo foi distratado pela falta de disponibilidade de imóveis regularizados ou em estoque municipal para esse fim, devendo sempre os adquirir por compra direta ou por desapropriação.

A oferta de moradias, deve por princípio, ocorrer em áreas regularizadas e dotadas de infraestrutura.

No caso do programa MCMV, só no Estado do Rio de Janeiro, foram entregues pelos municípios mais de 96,54 mil unidades beneficiando mais de 386 mil pessoas⁵, porém como se percebe somente a disponibilidade de habitações não é sozinha suficiente para atender as demandas sociais de moradia, exigindo uma estratégia local focada na intervenção intersetorial com políticas públicas de qualificação das cidades, geração de empregos e das habitações existentes.

O histórico fundiário de Mesquita é irregular com ocupação desordenada de 35.5% do território e marcado por assentamentos precários de moradias inadequadas (loteamentos irregulares, favelas ou vilas e conjuntos habitacionais degradados), conforme levantamento de dados realizados no Diagnóstico Final do Plano de Habitação de Mesquita a maior porcentagem de inadequações estão nos agrupamentos de bairros Chatuba (42%), Banco de Areia, Santa Terezinha e Coréia (35,5%). Os bairros BNH, Rocha Sobrinho, Jacutinga e Santo Elias tem 30,8% de moradias inadequadas (a existência de conjuntos habitacionais do extinto BNH reduz o índice). Já os bairros mais organizados de infraestrutura urbana e maior poder aquisitivo

⁴ <http://www.jornalestacoes.com/2018/05/queimados-300-apartamentos-do-programa-minha-casa-minha-vida-sao-entregues-no-municipio/>. Acesso em 08/10/18.

⁵ <http://noticiasdebelfordroxo.blogspot.com/2018/01/belford-roxo-publica-listagem-dos.html>. Acesso em 08/10/18.

⁶ <http://duquedecaxias.rj.gov.br/noticia/secretaria-de-habitacao-convoca-mais-363-beneficiados-no-programa-minha-casa-minha-vida-/203>. Acesso em 08/10/18.

⁷ <http://www20.caixa.gov.br/Lists/Release/DispForm.aspx?ID=819&ContentTypeId=0x0100C3A929DBA1ED4389865470500410EAD900D3B607B97A60B4478828C38300F9C5D7>. Acesso em 08/10/18.

são o Centro, Juscelino (28,5%), Cosmorama, Vila Emil e Edson Passos (19,4%).

O IBGE 2010 aponta existência de 53.108 imóveis instalados no município divididos conforme material construtivo: a) alvenaria com revestimento: 46.855; b) alvenaria sem revestimento: 6.099; c) madeira aparelhada: 22; d) madeira aproveitada: 123; e) taipa não revestida: 10.

No ano de 2018, a Secretaria Municipal de Fazenda implementou o Cadastro Imobiliário Municipal georeferenciado com 65.851 mil imóveis cadastrados, distribuídos conforme a Lei de Bairramento, Lei Complementar nº 009 de 25/08/2009, que estabeleceu três (03) distritos e respectivos bairros, a saber: 1º Distrito: Centro, Coréia, Chatuba, Santa Terezinha, Alto Uruguai e Edson Passos; 2º Distrito: Vila Emil, Cosmorama, Juscelino e Cruzeiro do Sul; 3º Distrito: Banco de Areia, BNH, Rocha Sobrinho, Vila Norma, Bairro Industrial, Jacutinga e Santo Elias.

Quase toda a Baixada Fluminense está na Macrorregião Norte conforme Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Rio de Janeiro – PEDUI-RMRJ e a participação produtiva de Mesquita nesse cenário é caracterizada principalmente pela oferta de mão-de-obra, pois grande parte da população tem ocupação funcional e profissional em outro município. Dados das amostras do IBGE 2010 demonstram que 79.548 pessoas declararam ter ocupação profissional, sendo que 42.862 dessas declararam ter ocupação fora de Mesquita⁸.

Com relação ao deslocamento da população para o trabalho, grande parte da população exerce atividade na Cidade do Rio de Janeiro (sede da Região Metropolitana), definindo Mesquita como cidade dormitório, que por meio das três estações ferroviárias (além da conexão da linha 2 Metrô Pavuna acessada pela Via Light também), transladam milhares de trabalhadores à Capital, num ciclo vicioso da pobreza, pois não há consumo no local nem retenção de riqueza, o que inibe criação de empresas e postos de trabalho na região.

No que tange ao Índice de Desenvolvimento Humano – IDHM, dados estatísticos do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil⁹, elaborado em parceria pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – Ipea e Fundação João Pinheiro – FJP, apontam uma ligeira vantagem municipal em relação as outras cidades do Estado (43ª posição, com IDHM de 0,737), principalmente da RM (6ª posição), mas ainda assim, verifica-se a

⁸ IBGE, Censo Demográfico 2010, <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/mesquita/panorama>. Acesso em 28/08/2018.

⁹ <http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/consulta/>. Acesso em 07/10/2018.

inserção num mapa de pobreza e de vida precária.

A renda *per capita* local estimada em 2015 é de R\$ 640,37 reais e conforme apontado no Texto Analítico do PIB dos Municípios elaborado pela Fundação Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro – CEPERJ¹⁰, Mesquita detinha um dos menores PIB do Estado (R\$ 12.206,00 reais) ao lado de Japeri (R\$ 13.441,00 reais) e Pinheiral (R\$13.562,00 reais), alavancados pelo setor de serviços e Administração Pública.

Tabela 1. Produto Interno Bruto dos Municípios – 2015 Estado do Rio de Janeiro

Valor adicionado bruto por atividade econômica, Produto Interno Bruto, Produto Interno Bruto per capita e Impostos sobre produtos, segundo as Regiões de Governo e municípios								
				Estado do Rio de Janeiro - 2015				
Regiões de Governo e municípios	Valor (1000 R\$)							
	Valor adicionado bruto					Impostos sobre produtos	PIB a preços de mercado	PIB per capita (R\$)
	Total	Agropecuária	Indústria	Serviços (1)	Administração Pública			
Estado	556 397 173	3 013 087	131 275 383	311 579 951	110 528 752	102 739 731	659 136 904	39 827
Região Metropolitana	386 418 450	355 429	69 128 079	237 392 535	79 542 407	85 662 631	472 081 081	38 441
Rio de Janeiro	249 858 375	77 741	38 476 046	167 604 012	43 700 576	70 916 084	320 774 459	49 528
Belford Roxo	6 704 628	2 566	1 071 442	2 816 630	2 813 990	774 912	7 479 539	15 546
Cachoeiras de Macacu	873 714	46 380	157 583	288 647	381 105	104 971	978 685	17 386
Duque de Caxias	29 948 322	12 929	8 060 288	16 085 450	5 789 655	5 166 104	35 114 426	39 779
Guapimirim	766 894	16 208	79 675	291 703	379 308	59 297	826 191	14 619
Itaboraí	3 757 620	10 274	473 726	1 790 272	1 483 349	483 684	4 241 305	18 520
Itaguaí	6 794 261	14 089	986 511	4 772 403	1 021 258	610 232	7 404 493	62 148
Japeri	1 253 740	5 274	196 140	436 817	615 508	88 479	1 342 219	13 441
Magé	3 313 188	40 302	355 196	1 478 046	1 439 645	215 194	3 528 382	15 027
Maricá	9 376 331	10 774	5 378 805	3 000 495	986 256	198 348	9 574 679	65 334
Mesquita	1 978 043	2 587	109 626	815 954	1 049 877	106 120	2 084 163	12 206
Nilópolis	2 379 719	-	139 709	1 315 853	924 157	145 840	2 525 559	15 953
Niterói	23 223 359	16 636	6 918 669	12 858 589	3 429 465	2 495 373	25 718 733	51 780
Nova Iguaçu	14 620 997	6 846	1 725 799	8 139 086	4 749 265	1 327 721	15 948 718	19 751
Paracambi	764 407	5 883	96 945	347 963	313 616	78 979	843 386	17 031
Queimados	4 234	2 529	1 357	1 986 602	888 234	617 288	4 851	33 780

¹⁰ <http://www.ceperj.rj.gov.br/ceep/pib/pib.html>. Acesso em 07/10/2018

	540		175				828	
Rio Bonito	1 348 615	12 224	201 538	727 619	407 233	123 052	1 471 667	25 543
São Gonçalo	15 312 878	51 476	1 980 448	7 465 618	5 815 336	1 258 434	16 571 312	15 963
São João de Meriti	7 212 466	958	394 977	4 201 026	2 615 505	718 668	7 931 134	17 218
Seropédica	2 165 069	13 723	882 058	748 305	520 983	141 276	2 306 345	27 823
Tanguá	531 284	6 031	85 722	221 445	218 085	32 575	563 859	17 389
Região Noroeste Fluminense	6 768 860	395 209	851 990	3 348 605	2 173 056	538 160	7 307 020	22 552
Aperibé	146 522	7 226	12 404	53 001	73 891	9 172	155 695	14 125
Bom Jesus do Itabapoana	615 364	37 809	78 272	265 490	233 792	46 587	661 951	18 406
Cambuci	260 414	49 868	31 722	75 151	103 672	23 117	283 531	19 111
Italva	311 199	19 738	87 543	97 836	106 082	11 289	322 488	22 135
Itaocara	964 127	54 622	57 615	700 532	151 359	109 802	1 073 929	47 146
Itaperuna	2 176 114	64 112	302 202	1 184 477	625 322	175 620	2 351 734	23 750
Laje do Muriaé	113 671	9 769	17 271	28 258	58 373	8 192	121 863	16 698
Miracema	424 534	15 209	32 359	195 155	181 810	30 811	455 345	17 077
Natividade	211 348	14 608	13 179	77 344	106 217	11 889	223 237	14 870
Porciúncula	296 825	18 218	21 925	126 845	129 837	19 143	315 968	17 496
Santo Antônio de Pádua	934 939	35 374	178 408	452 872	268 285	80 774	1 015 713	24 666
São José de Ubá	160 766	46 642	8 895	49 506	55 724	18 501	179 267	24 877
Varre-Sai	153 036	22 013	10 194	42 137	78 692	- 6 738	146 298	14 064
Região Norte Fluminense	62 816 850	626 158	31 388 260	23 192 973	7 609 458	4 982 979	67 799 829	74 950
Campos dos Goytacazes	33 215 831	195 055	18 227 086	11 355 320	3 438 369	1 000 921	34 216 752	70 700
Carapebus	524 185	8 248	236 113	146 490	133 335	13 422	537 608	35 821
Cardoso Moreira	191 509	21 854	25 502	48 061	96 092	12 229	203 738	16 224
Conceição de Macabu	287 440	11 081	10 753	112 364	153 242	15 892	303 332	13 686
Macaé	17 443 034	49 199	7 012 529	7 777 600	2 603 705	3 406 808	20 849 841	88 863
Quissamã	2 378 921	24 793	1 449 280	652 079	252 770	37 614	2 416 535	106 455
São Fidélis	673 555	62 782	131 079	240 327	239 367	42 942	716 498	19 004
São Francisco de Itabapoana	1 099 078	206 025	86 224	521 575	285 254	126 719	1 225 796	29 687
São João da Barra	7 003 296	47 120	4 209 694	2 339 157	407 326	326 432	7 329 728	211 946
Região Serrana	22 195 131	853 136	4 799 653	11 025 563	5 516 779	2 452 556	24 647 687	29 931
Bom Jardim	592 329	64 828	137 485	214 764	175 252	67 639	659 967	25 115
Cantagalo	909 681	22 493	489 914	246 605	150 669	107 588	1 017 269	51 484
Carmo	350 052	14 634	103 489	107 310	124 619	41 176	391 228	21 496
Cordeiro	325 962	4 028	34 599	145 255	142 081	16 354	342 316	16 252
Duas Barras	183 279	40 301	13 137	46 150	83 691	16 350	199 629	17 951
Macuco	121 736	3 250	20 311	48 896	49 280	10 213	131 949	24 444
Nova Friburgo	4 048 362	80 562	533 145	2 247 454	1 187 200	375 392	4 423 754	23 940
Petrópolis	9 961 601	52 882	2 672 219	5 277 132	1 959 368	1 259 441	11 221 042	37 637
Santa Maria Madalena	148 488	14 407	8 892	42 965	82 224	9 079	157 567	15 410
São José do Vale do Rio Preto	360 353	84 337	23 128	103 215	149 673	36 434	396 787	18 970

São Sebastião do Alto	149 560	28 922	8 959	37 543	74 137	11 767	161 327	17 818
Sumidouro	306 090	125 815	15 246	54 401	110 628	42 656	348 745	23 054
Teresópolis	4 574 707	291 343	732 271	2 403 354	1 147 739	445 576	5 020 283	29 009
Trajanos de Moraes	162 932	25 334	6 859	50 518	80 220	12 893	175 825	16 988
Região das Baixadas Litorâneas	29 865 499	191 296	12 147 387	11 800 709	5 726 107	1 438 110	31 303 609	39 612
Araruama	2 017 049	42 119	182 522	1 037 039	755 368	153 868	2 170 917	17 669
Armação dos Búzios	2 223 840	8 403	952 373	980 344	282 721	71 414	2 295 255	73 881
Arraial do Cabo	768 481	14 793	230 464	297 925	225 299	35 147	803 628	27 619
Cabo Frio	10 340 354	31 837	4 829 997	3 870 967	1 607 553	336 979	10 677 333	51 222
Casimiro de Abreu	1 907 974	9 832	955 192	624 402	318 548	54 406	1 962 379	48 688
Iguaba Grande	364 108	2 097	31 324	149 423	181 263	19 789	383 897	14 822
Rio das Ostras	8 188 836	9 516	4 295 921	2 853 215	1 030 184	446 919	8 635 755	65 434
São Pedro da Aldeia	1 803 377	27 157	293 163	867 383	615 673	167 743	1 971 119	20 338
Saquarema	1 902 079	18 457	341 447	1 012 317	529 858	127 174	2 029 252	24 639
Silva Jardim	349 402	27 085	34 983	107 693	179 641	24 672	374 073	17 556
Região do Médio Paraíba	28 368 669	283 269	8 242 835	13 985 231	5 857 335	5 879 866	34 248 535	38 955
Barra do Pirai	1 751 700	34 407	258 538	867 154	591 602	171 775	1 923 475	19 857
Barra Mansa	4 498 006	49 809	1 018 068	2 335 921	1 094 207	498 764	4 996 770	27 773
Itaiaia	2 615 888	4 958	694 483	1 680 179	236 268	836 665	3 452 553	114 172
Pinheiral	307 597	3 818	26 115	113 537	164 128	16 357	323 954	13 562
Pirai	1 538 971	12 084	866 275	427 463	233 149	179 259	1 718 230	61 722
Porto Real	1 788 380	5 207	829 977	759 535	193 660	943 677	2 732 057	149 571
Quatis	226 648	13 658	23 827	90 077	99 086	14 849	241 496	17 832
Resende	4 816 090	35 808	1 315 271	2 550 926	914 084	1 486 431	6 302 521	50 334
Rio Claro	296 393	72 110	12 812	74 876	136 595	29 558	325 951	18 285
Rio das Flores	170 261	10 957	46 484	42 933	69 887	9 883	180 144	20 259
Valença	1 556 129	35 010	422 699	641 592	456 828	172 300	1 728 429	23 444
Volta Redonda	8 802 607	5 442	2 728 286	4 401 038	1 667 841	1 520 348	10 322 955	39 255
Região Centro-Sul Fluminense	7 171 044	221 139	1 547 173	3 495 904	1 906 828	995 980	8 167 024	29 350
Areal	250 109	2 329	44 916	109 837	93 028	45 062	295 171	24 659
Comendador Levy Gasparian	298 370	4 291	146 915	82 254	64 909	31 851	330 221	40 027
Engenheiro Paulo de Frontin	229 698	27 350	24 461	72 599	105 287	16 972	246 670	18 103
Mendes	244 489	841	19 678	102 732	121 238	15 577	260 066	14 369
Miguel Pereira	617 646	9 286	48 092	386 484	173 785	29 681	647 328	26 058
Paraíba do Sul	785 876	53 582	102 767	354 612	274 916	81 347	867 223	20 475
Paty do Alferes	491 587	35 005	60 153	215 045	181 384	45 824	537 411	20 039
Sapucaia	610 392	36 354	67 857	384 230	121 950	120 588	730 979	41 519
Três Rios	2 813 392	22 596	895 440	1 370 697	524 659	539 145	3 352 537	42 296
Vassouras	829 486	29 505	136 895	417 414	245 672	69 933	899 419	25 384
Região da Costa Verde	12 792	87 451	3 170	7 338 430	2 196 781	789 449	13 582	50 391

	670		007				119	
Angra dos Reis	7 147 951	42 714	2 026 555	3 570 612	1 508 070	515 927	7 663 878	40 706
Mangaratiba	3 496 229	18 995	164 338	2 956 861	356 035	201 118	3 697 348	90 668
Paraty	2 148 489	25 741	979 114	810 958	332 676	72 403	2 220 893	54 867
(1) A atividade econômica Serviços exceto a Administração Pública.								

Fontes: Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e Fundação Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro - CEPERJ/Centro de Estatísticas, Estudos e Pesquisas - CEEP. Dados 2015.

Tabela 2. Índice de Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana do Rio de Janeiro

	Código	Espacialidades	IDHM	% da população em domicílios com densidade > 2	% de pessoas em domicílios sem energia elétrica	% de pessoas em domicílios com paredes inadequadas	% de pessoas em domicílios com abastecimento de água e esgotamento sanitário inadequados	População total
	76	Brasil	0,727	27,83	1,42	3,42	6,12	190755799
1	3303302	Niterói	0,837	18,37	0,02	0,13	0,64	487562
2	3304557	Rio de Janeiro	0,799	28,11	0,03	0,52	0,3	6320446
3	3302700	Maricá	0,765	25,53	0,01	0,11	5,94	127461
4	3303203	Nilópolis	0,753	35,6	0,17	0,09	0,02	157425
5	3304904	São Gonçalo	0,739	31,02	0,03	0,34	3,6	999728
6	3302858	Mesquita	0,737	38,65	0,05	0,22	0,57	168376
7	3303609	Paracambi	0,72	29,92	0,08	0,34	0,6	47124
8	3305109	São João de Meriti	0,719	41,01	0,06	0,29	0,44	458673
9	3302007	Itaguaí	0,715	37,42	0,23	0,27	2,86	109091
10	3303500	Nova Iguaçu	0,713	39,45	0,1	0,3	2,65	796257
11	3305554	Seropédica	0,713	35,05	0,03	0,56	1,13	78186
12	3301702	Duque de Caxias	0,711	39,91	0,05	0,85	3,23	855048
13	3304300	Rio Bonito	0,71	26,8	0,3	0,04	5,4	55551
14	3302502	Magé	0,709	38,04	0,15	0,34	5,24	227322
15	3300803	Cachoeiras de Macacu	0,7	28,69	0,37	0,25	2,71	54273
16	3301850	Guapimirim	0,698	35,91		0,3	3,31	51483
17	3301900	Itaboraí	0,693	32,77	0,15	0,11	5,9	218008
18	3300456	Belford Roxo	0,684	43,96	0,11	0,28	2,98	469332
19	3304144	Queimados	0,68	41,9	0,17	0,17	2,14	137962
20	3302270	Japeri	0,659	46,83	0,08	0,91	3,69	95492
21	3305752	Tanguá	0,654	32,91	0,14		6,7	30732

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Dados 2010.

Tabela 3. Índice de Desenvolvimento Humano - IDHM

	Código	Espacialidades	% da população em domicílios com água encanada 2010	% da população em domicílios com banheiro e água encanada 2010	% da população em domicílios com coleta de lixo 2010	% da população em domicílios com energia elétrica 2010	% da população em domicílios com densidade > 2 2010	% de pessoas em domicílios sem energia elétrica 2010	% de pessoas em domicílios com paredes inadequadas 2010	% de pessoas em domicílios com abastecimento de água e esgotamento sanitário inadequados 2010	População total 2010	IDHM 2010	População ocupada vulnerável à pobreza que retorna diariamente e do trabalho 2010	Renda per capita 2010 R\$
-	76	Brasil	92,72	87,16	97,02	98,58	27,83	1,42	3,42	6,12	190755799	0,727	11755483	793,87
-	33	Rio de Janeiro	95,84	94,73	97,59	99,92	30,33	0,08	0,43	1,67	15989929	0,761	637909	1039,3
1	3300100	Angra dos Reis	92,49	95,45	99,26	99,77	34,42	0,23	0,5	0,56	169511	0,724	6281	798,68
2	3300159	Aperibé	96,84	99,52	97,07	100	19,54		0,48	0,27	10213	0,692	673	516,14
3	3300209	Araruama	96,08	94,42	95,64	99,75	31,84	0,25	0,04	2,7	112008	0,718	7012	680,88
4	3300225	Areal	85,66	98,2	98,57	99,61	28,13	0,39	0,28	0,49	11423	0,684	706	571,74
5	3300233	Armação dos Búzios	83,53	96,31	98,55	100	26,64			1,22	27560	0,728	929	851,39
6	3300258	Arraial do Cabo	93,91	93,31	99,79	100	32,89			2,93	27715	0,733	1484	714,47
7	3300308	Barra do Pirai	94,55	96,72	98,9	99,74	24,64	0,26	0,33	1,75	94778	0,733	4233	719,16
8	3300407	Barra Mansa	96,83	98,83	99,51	99,95	22,95	0,05	0,27	0,47	177813	0,729	8337	705,1
9	3300456	Belford Roxo	94,35	88,53	88,07	99,89	43,96	0,11	0,28	2,98	469332	0,684	27297	491,51
10	3300506	Bom Jardim	84,01	98,05	99,47	99,97	19,76	0,03	0,79	1,38	25333	0,66	1538	649,62
11	3300605	Bom Jesus do Itabapoana	96,3	99,12	98,77	99,96	18,93	0,04	0,08	0,06	35411	0,732	1968	717,69
12	3300704	Cabo Frio	90,22	87,62	99,13	99,86	33,43	0,14	0,09	4,98	186227	0,735	9476	815,75
13	3300803	Cachoeiras de Macacu	88,76	95,05	96,77	99,63	28,69	0,37	0,25	2,71	54273	0,7	3189	604,45
14	3300902	Cambuci	89,49	96,74	97,11	100	18,97		0,5	2,79	14827	0,691	1272	524,88
15	3301009	Campos dos Goytacazes	97,44	91,54	98,65	99,81	30,58	0,19	0,19	5,23	463731	0,716	28067	682,59
16	3301108	Cantagalo	93,85	94,52	99,02	99,78	21,22	0,22	1,25	3,15	19830	0,709	989	641,61

17	3300936	Carapebus	94,7	84,25	96,97	99,62	25,91	0,38	1,52	1,98	13359	0,713	564	620,35
18	3301157	Cardoso Moreira	91,4	95,65	97,66	99,21	22,29	0,79	0,59	2,43	12600	0,648	751	465,04
19	3301207	Carmo	96,41	99,83	99,12	99,97	17,87	0,03	0,14		17434	0,696	1201	559,66
20	3301306	Casimiro de Abreu	98,07	98,58	99,87	100	28,8			0,12	35347	0,726	1446	768,45
21	3300951	Comendador Levy Gasparian	97,67	99,26	99,03	99,94	27,07	0,06		0,22	8180	0,685	509	537,66
22	3301405	Conceição de Macabu	95,69	97,73	99,03	100	24,56		0,04	1,12	21211	0,712	1217	614,57
23	3301504	Cordeiro	96,61	94,36	99,55	99,98	20,96	0,02	0,5	3,04	20430	0,729	1011	724,29
24	3301603	Duas Barras	81,1	97,48	99,11	99,62	23,64	0,38	0,51	1,19	10930	0,659	783	540,35
25	3301702	Duque de Caxias	94,78	88,87	95,44	99,95	39,91	0,05	0,85	3,23	855048	0,711	40886	592,81
26	3301801	Engenheiro Paulo de Frontin	88,92	87,99	99,12	99,85	23,87	0,15	0,71	5,04	13237	0,722	731	529,05
27	3301850	Guapimirim	89,68	92,17	94,43	100	35,91		0,3	3,31	51483	0,698	2871	594,06
28	3301876	Iguaba Grande	83,97	93,62	99,16	99,64	25,6	0,36	0,15	2,32	22851	0,761	985	818,01
29	3301900	Itaboraí	88,73	86,54	93,06	99,85	32,77	0,15	0,11	5,9	218008	0,693	12956	584,35
30	3302007	Itaguaí	95,54	93,15	98,83	99,77	37,42	0,23	0,27	2,86	109091	0,715	5124	635,5
31	3302056	Italva	95,26	98,32	97,01	99,97	18,11	0,03	0,59	1,21	14063	0,688	838	593,88
32	3302106	Itaocara	96,28	97,59	97,86	99,95	14,59	0,05	0,43	1,33	22899	0,713	1725	607,18
33	3302205	Itaperuna	96,62	98,69	98,85	100	18,88		0,13	0,45	95841	0,73	4003	688,83
34	3302254	Itatiaia	93,42	98,71	97,83	99,47	26,42	0,53	0,74	0,68	28783	0,737	1429	773,48
35	3302270	Japeri	95,7	93,19	84,86	99,92	46,83	0,08	0,91	3,69	95492	0,659	6514	420,15
36	3302304	Laje do Muriaé	94,61	97,52	98,37	99,78	23,03	0,22	0,08	1,63	7487	0,668	674	453,97
37	3302403	Macaé	93,88	88,67	98,83	99,91	31,27	0,09	0,28	3,92	206728	0,764	5673	1103,42
38	3302452	Macuco	99,39	98,87	99,3	100	27,4		0,07	0,15	5269	0,703	299	574,96
39	3302502	Magé	85,89	89,56	96,8	99,85	38,04	0,15	0,34	5,24	227322	0,709	12620	567,59
40	3302601	Mangaratiba	63,9	98,32	99,12	98,8	31,9	1,2	0,79	0,27	36456	0,753	1412	832,15
41	3302700	Maricá	93,07	81,23	94,43	99,99	25,53	0,01	0,11	5,94	127461	0,765	4291	910,41
42	3302809	Mendes	93,4	94,13	96,81	99,97	21,66	0,03	0,67	4,38	17935	0,736	1000	649,4
43	3302858	Mesquita	96,45	96,73	98,67	99,95	38,65	0,05	0,22	0,57	168376	0,737	8861	640,37

44	3302908	Miguel Pereira	90,41	96,66	99,24	99,49	22,74	0,51	0,96	1,68	24642	0,745	1146	801,63
45	3303005	Miracema	97,75	98,6	99,36	99,82	28,77	0,18	0,24	0,03	26843	0,713	1911	608,62
46	3303104	Natividade	97,52	98,28	98,92	99,63	19,13	0,37	0,11	0,46	15082	0,73	1156	653,23
47	3303203	Nilópolis	98,61	96,98	99,56	99,83	35,6	0,17	0,09	0,02	157425	0,753	5891	755,26
48	3303302	Niterói	98,88	96,6	98,63	99,98	18,37	0,02	0,13	0,64	487562	0,837	10932	2000,29
49	3303401	Nova Friburgo	89,24	95,04	99,54	99,97	19,78	0,03	0,31	0,57	182082	0,745	5114	894,75
50	3303500	Nova Iguaçu	96,48	91,29	95,39	99,9	39,45	0,1	0,3	2,65	796257	0,713	40120	591
51	3303609	Paracambi	89,26	95,78	99,51	99,92	29,92	0,08	0,34	0,6	47124	0,72	2399	580,49
52	3303708	Paraíba do Sul	97,22	97,96	97,79	99,82	27,23	0,18	0,13	1,24	41084	0,702	2396	613,56
53	3303807	Paraty	81,38	94,08	98,3	98,02	29,58	1,98	1,99	3,06	37533	0,693	1627	734,36
54	3303856	Paty do Alferes	89,55	93,56	97,11	99,39	28,34	0,61	1,24	3,29	26359	0,671	2465	562,52
55	3303906	Petrópolis	77,38	97,05	99,21	99,91	24,95	0,09	0,45	0,67	295917	0,745	10661	922,49
56	3303955	Pinheiral	97,47	98,62	99,64	99,86	28,46	0,14	0,11	0,63	22719	0,715	1181	657,99
57	3304003	Pirai	96,15	96,88	99,65	99,9	24,64	0,1	1,28	2,56	26314	0,708	1459	678,3
58	3304102	Porciúncula	93,13	94,22	98,54	99,8	22,59	0,2	0,06	1,2	17760	0,697	1404	615,63
59	3304110	Porto Real	99,11	97,86	98,87	100	28,01		0,72	1,17	16592	0,713	867	577,07
60	3304128	Quatis	97,46	97,91	100	99,89	24,65	0,11	0,79	0,46	12793	0,69	647	535,96
61	3304144	Queimados	97,97	92,38	93,32	99,83	41,9	0,17	0,17	2,14	137962	0,68	8111	484,4
62	3304151	Quissamã	95,54	97,67	99,08	99,93	25,31	0,07		0,54	20242	0,704	1018	616,31
63	3304201	Resende	98,28	98,44	99,76	99,89	22,59	0,11	0,3	0,21	119769	0,768	4479	915,21
64	3304300	Rio Bonito	92,56	91,25	98,65	99,7	26,8	0,3	0,04	5,4	55551	0,71	2783	643,54
65	3304409	Rio Claro	82,14	93,07	98,27	99,45	23,37	0,55	0,92	0,72	17425	0,683	1030	623,62
66	3304508	Rio das Flores	91,9	98,2	99,72	100	24,24		0,7	0,88	8561	0,68	618	499,13
67	3304524	Rio das Ostras	90,61	91,9	99,81	99,9	30,3	0,1	0,17	3,54	105676	0,773	3471	1051,19
68	3304557	Rio de Janeiro	99,02	97,39	99,17	99,97	28,11	0,03	0,52	0,3	6320446	0,799	176446	1492,63
69	3304607	Santa Maria Madalena	69,06	86,09	99,56	99,49	23,03	0,51	2,12	11,78	10321	0,668	966	522,66
70	3304706	Santo Antônio de Pádua	95,03	96,78	97,99	99,95	20,57	0,05	0,62	1,27	40589	0,718	2490	657,53
71	3304805	São Fidélis	92,33	98,66	98,87	99,76	20,24	0,24	1,67	0,49	37543	0,691	2404	567,23

72	3304755	São Francisco de Itabapoana	95,84	84,87	94,59	99,5	29,02	0,5	0,24	10,66	41354	0,639	3951	375,49
73	3304904	São Gonçalo	92,75	91,75	93,71	99,97	31,02	0,03	0,34	3,6	999728	0,739	39626	669,3
74	3305000	São João da Barra	97,81	96,95	98,93	99,78	26,94	0,22	0,32	2,01	32747	0,671	1864	570,38
75	3305109	São João de Meriti	97,73	95,46	97,82	99,94	41,01	0,06	0,29	0,44	458673	0,719	23270	597,57
76	3305133	São José de Ubá	88,01	96,54	99,73	99,95	19,06	0,05	0,67	1,5	7003	0,652	1136	410,44
77	3305158	São José do Vale do Rio Preto	90,17	99,32	99,52	100	18,25		0,99	0,31	20251	0,66	1435	517,99
78	3305208	São Pedro da Aldeia	88,41	91,94	97,68	99,92	31,65	0,08	0,2	4,03	87875	0,712	5146	710,04
79	3305307	São Sebastião do Alto	93,04	96,2	98,4	99,6	23,88	0,4	1,58	0,35	8895	0,646	656	423,88
80	3305406	Sapucaia	91,94	95,7	98,65	99,91	22,8	0,09	0,1	1,77	17525	0,675	740	558,94
81	3305505	Saquarema	93,43	90,73	95,78	100	32,91		0,24	6,13	74234	0,709	4215	681,62
82	3305554	Seropédica	98,72	97,8	94,9	99,97	35,05	0,03	0,56	1,13	78186	0,713	4398	604,82
83	3305604	Silva Jardim	96,17	74,75	98,41	98,62	31,03	1,38	0,93	14,41	21349	0,654	1301	476,99
84	3305703	Sumidouro	69,94	86,39	97,19	99,1	21,2	0,9	0,51	11,29	14900	0,611	1380	479,46
85	3305752	Tanguá	93,03	89,83	96,99	99,86	32,91	0,14		6,7	30732	0,654	2122	440,84
86	3305802	Teresópolis	83,86	97,71	98,83	99,89	25,62	0,11	0,33	1,14	163746	0,73	7410	859,79
87	3305901	Trajano de Moraes	65,79	94,39	93,11	98,99	20,69	1,01	7,29	4,88	10289	0,667	995	510,96
88	3306008	Três Rios	98,42	98,25	98,17	99,89	26,48	0,11	0,42	0,69	77432	0,725	3741	726,83
89	3306107	Valença	94,92	97,61	99,28	99,81	25,45	0,19	0,34	0,77	71843	0,738	3946	675,62
90	3306156	Varre-Sai	91,37	96,64	100	100	16,63		0,61	1,04	9475	0,659	1207	418,62
91	3306206	Vassouras	94,55	92,19	99,09	99,9	26,46	0,1	0,52	1,53	34410	0,714	1912	701,06
92	3306305	Volta Redonda	99,47	99,13	99,84	99,98	19,34	0,02	0,62	0,09	257803	0,771	8446	920,51

Fonte Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Dados 2010.

Muito recentemente com a criação do Ministério das Cidades em 2003 e da Secretaria de Habitação Nacional¹¹, um grande passo interfederativo foi dado na realização da política habitacional articulando-se as políticas públicas entre União, Estados/DF e Municípios e demais instituições voltadas ao desenvolvimento urbano “com o objetivo de promover a universalização do acesso à moradia”.

Com o apoio técnico e orçamentário da União através dos programas e ações do MCidades os municípios podem com mais propriedade desenvolver ações necessárias ao desenvolvimento das cidades.

1.3. Metodologia de coleta de dados

A metodologia a ser adotada será por pesquisa bibliográfica de acervo histórico municipal, da Constituição Federal de 1988 e da legislação federal, especialmente Estatuto da Cidade, Estatuto das Metrópoles e as Diretrizes do Ministério das Cidades. No âmbito municipal serão coletados dados em análise do Diagnóstico Final do Plano de Habitação de Mesquita, do Plano Diretor Participativo de Mesquita e do PDUI da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Serão utilizados os dados estatísticos do último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ano 2010 e as projeções mais recentes do ano 2017, inclusive pela falta de dados históricos elaborados pela própria municipalidade, tendo em vista a recém emancipação (19 anos em 2018), serão observados os setores censitários deste Instituto, bem como os dados estatísticos da Fundação João Pinheiro, do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, elaborado em parceria pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – Ipea e Fundação João Pinheiro – FJP e da Fundação Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro – CEPERJ.

Como referencial teórico serão analisados o Estatuto das Cidades e da Metrópoles, complementados com dados do site do Ministério das Cidades, bem como do Manual de Regularização Fundiária Plena elaborado pela Secretaria Nacional de Programas Urbanos, além de informações das Secretarias de Fazenda, Assistência

¹¹ Foram criadas também as Secretarias de Desenvolvimento Urbano, Habitação, Mobilidade Urbana e Saneamento. <https://www.cidades.gov.br/>

Social, Meio Ambiente e Urbanismo de Mesquita.

Por sua atualidade serão considerados os eixos mais relevantes de planejamento urbano contidos na Carta Aberta pelo Direito à Cidade elaborada conjuntamente pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e Instituto de Arquitetos do Brasil entregue aos candidatos à eleição presidencial de 2018 e suas 53 propostas também contarão no apoio teórico.

Em pesquisa primária serão obtidos dados físicos, econômicos e sociais com a população alvo beneficiada pelas intervenções, consolidando assim a base fundamental para uma intervenção pontual e realística.

1.4. Localização do Plano de Intervenção

O Município de Mesquita já foi o quinto distrito da Cidade de Nova Iguaçu entre os anos de 1952 e 1999, tendo sido desmembrado pela Lei Estadual nº 3.253, de 25 de setembro de 1999, e instalado em 01 de janeiro de 2001, após a primeira eleição municipal realizada no ano de 2000. Sua história remonta os tempos antigos do Rio de Janeiro colonial, como rota de abastecimento de água e mantimentos para os tropeiros e carroceiros que ali passavam, em virtude das fontes mananciais e a presença agrícola de laranjais e cana-de-açúcar oriundas de um engenho escravista.

Os primeiros habitantes da região eram tribos indígenas conhecidas como jacutingas¹², daí o nome do bairro Jacutinga. Com a chegada da linha férrea no fim século IXX, fomentou-se a industrialização local com o surgimento de olaria.

A manutenção do nome Mesquita (denominação da década de 1960) demonstrou o senso de pertencimento da população local e da nova situação jurídica espacial criada - autonomia financeira e principalmente política, ora almejada pelas lideranças locais.

O último censo IBGE 2010, apontou uma população de 168.376 pessoas e as estimativas do ano 2017 são de 171.280 pessoas. No ranking nacional em termos de população está na 158ª posição dentre os 5.570 Municípios brasileiros e no Estado do Rio de Janeiro ocupa a 18ª posição dentre os 92 municípios fluminense.

Com uma extensão territorial de 41,490 km² (IBGE, 2017), tem uma

¹² Nome supostamente relacionado a ave Jacutinga, cujas penas serviam de adornos aos nativos. Essa população original foi dizimada pelos portugueses no processo de ocupação e escravização que existiu na região. Capturado <<https://portalbaixada.com.br/conheca-mesquita/>>, em 28/08/2018

densidade 4.310,48 hab/km², colocando o município no ranking nacional na 20ª posição e na 5ª posição no Estado. Esta alta densidade se dá pela pequena área urbana em 14,6km², sendo que grande parte territorial do município é composta pela formação montanhosa Maciço Gericinó-Mendanha.

Mesquita é limítrofe aos territórios de Nova Iguaçu, São João de Meriti, Nilópolis, Belford Roxo e à capital Rio de Janeiro. Geograficamente o município é cercado pelo Maciço (divisa com RJ) e territorialmente é cortado em toda a extensão por duas linhas férreas e uma rodovia Estadual (Via Light), além do acesso à BR-116 - Rodovia Presidente Dutra.



Figura 03: Mapa da Região Metropolitana do RJ.

Esta posição geográfica ocasionou a inserção do município na Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro em 2013, composta por 21 municípios (sendo 13 da Baixada Fluminense) e quase 12 milhões de pessoas.

Conforme o Mapa da Densidade Habitacional do PEDUI RMRJ, Mesquita localiza-se num raio de 30-40km de distância do centro da RM, espaço reconhecido por um alto adensamento populacional concentrador de grandes desafios urbanísticos, ambientais e sociais a serem enfrentados.

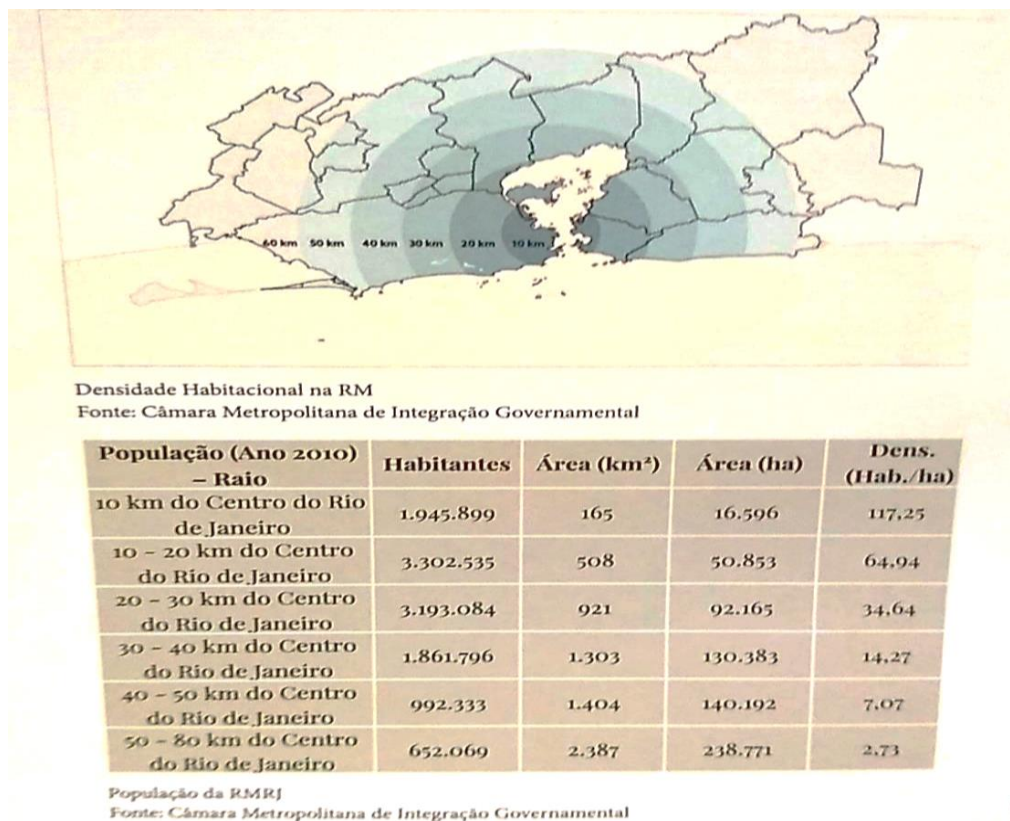


Figura 04: Mapa de Adensamento Populacional.

Conforme dados apresentados, a proposta de intervenção será localizada num ponto estratégico do município, ora tido como de maior demanda de regularização fundiária e de necessidade de melhorias das habitações.

Em que pese a baixa densidade populacional na localidade em relação ao número de habitantes no Município, a exposição desses moradores à precariedade foi reduzida desde a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, que permitiu a pavimentação e drenagem de várias ruas, além da regularização fundiária das habitações (Convênio MCidades nº 0233.887-31), e pela construção de 45 habitações para famílias removidas de área de risco (Convênio MCidades nº 0198.532-99).

Tabela 3: Quadro de ruas beneficiadas fornecidos pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo

RELAÇÃO DE CADASTROS DE QUALIFICAÇÃO E ANÁLISE JURÍDICA - MARIA CRISTINA - BAIRRO ROCHA SOBRINHO - ANÁLISE JURÍDICA: LEGITIMAÇÃO DA POSSE								
	RUA / AV. / TRAV.	QUADRA ORIGINAL	LOTE ORIGINAL	NÚMERO ATUAL	CASA / APTO / COMPL.	MATRÍCULA RGI	PROPRIEDADE RGI	QUALIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO NOME
1	Av. Coelho da Rocha	62	253/251	1625	(252-A)	-	registro não encontrado	Cassia Divino Lopes da Cunha

2	Av. Doutor Carvalhaes	62	238	815		-	registro não encontrado	Shirley de Souza Oliveira
3	Av. Doutor Carvalhaes	62	236	817		-	registro não encontrado	Joselito Ferreira dos Santos
4	Av. Doutor Carvalhaes	62	234	890		-	registro não encontrado	Marco Antonio Ramos Paixão
5	Rua Doutor Carvalhaes	3	2	868	c/1	-	registro não encontrado	José Carlos do Couto Berriel
6	Rua Dr. Álvaro Lessa	1	27	110	c/1	2625	CLAUDIO FEITOSA EMPREENDIMENTOS (SETE ESTRELAS EMPR/IMOB.)	Desconhecido
7	Rua Dr. Álvaro Lessa	1	26	112	c/1	2624	CLAUDIO FEITOSA EMPREENDIMENTOS (SETE ESTRELAS EMPR/IMOB.)	Hilton Faria Barros
8	Rua Dr. Álvaro Lessa	82	8	117		-	registro não localizado	Cristovão Reis da Silva
9	Rua Dr. Álvaro Lessa	82	5	147		-	registro não localizado	Walter Luiz Silva de Souza
10	Rua Dr. Álvaro Lessa	82	2	177		-	registro não localizado	Ivone de Souza de Cunha
11	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	237	237		-	registro não localizado	Karla de Souza Gonçalves dos Anjos
12	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	239	239		-	registro não localizado	Andreia Ola
13	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	249	245	c/1	-	registro não localizado	Joana Darck Benicio Barbosa
14	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	249	249	c/2	-	registro não localizado	Marileia da Silva Alexandre
15	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	249	249	c/3	-	registro não localizado	Agamenon Benecio Barbosa
16	Rua Dr. Álvaro Lessa	83	249	249	c/4	-	registro não localizado	Paulo Rodrigo de Andrade Roberto
17	Rua Ermelinda	62	2A	54		-	registro não encontrado	Dirce Lopes Ribeiro
18	Rua Ermelinda	62	2	60		-	registro não encontrado	Reinaldo Teixeira Von Rondon
19	Rua Ermelinda	62	4	70		-	registro não encontrado	Vanessa Von Rondon Amaral
20	Rua Ermelinda	62	6	80		-	registro não encontrado	Lucileide Alexandre da Silva
21	Rua Ermelinda	62	14	130		-	registro não encontrado	Carlos Alberto Lopes
22	Rua Ermelinda	62	22	170	C/1	-	registro não encontrado	Elias Monsores Pereira
23	Rua Ermelinda	62	22	170	C/2	-	registro não encontrado	João Marques de Carvalho
24	Rua Ermelinda	62	22	170	C/3	-	registro não encontrado	Esther Monsores Pereira
25	Rua Ermelinda	62	24	176		-	registro não encontrado	José Fernandes
26	Rua Ermelinda	62	242-A	180		-	registro não encontrado	Maria Augusta dos Santos
27	Rua Ermelinda	62	242-B	208		-	registro não encontrado	Carlos Francisco dos Santos
28	Rua Ermelinda	62	242-C	805	AP/2º PAV	-	registro não encontrado	Manuel Francisco Neto
29	Rua Ermelinda	82	35	441	c/01	-	registro não localizado	Beatriz Melo Lima da Costa
30	Rua Ermelinda	82	31	471		-	registro não localizado	Luiz Galino

31	Rua Ermelinda	82	29	491	c/01	-	registro não localizado	Clara Mendes da silva
32	Rua Ermelinda	82	29	491	c/02	-	registro não localizado	Ventura marques da costa neto
33	Rua Ermelinda	82	29	491	c/03	-	registro não localizado	Delmo Mendes da Silva
34	Rua Ermelinda	82	29	491	c/04	-	registro não localizado	Maria Janaina Mendes da silva
35	Rua Ermelinda	82	29	491	c/05	-	registro não localizado	Sandra Maria Mendes da Silva
36	Rua Ermelinda	82	28	501	c/01	-	registro não localizado	Valdeck Gomes Guimaraes
37	Rua Ermelinda	82	28	501	c/02	-	registro não localizado	Waldenir Gomes Guimaraes
38	Rua Ermelinda	82	28	501	c/03	-	registro não localizado	Walnei Gomes Guimaraes
39	Rua Ermelinda	82	27	511		-	registro não localizado	Natanael Dias Correia
40	Rua Inar Figueiredo	3	44	20	c/1	-	registro não encontrado	Alberto Carlos de Albuquerque
41	Rua Inar Figueiredo	3	38	90	c/1	2655	IVONETE DE SOUZA FERNANDES	Maria José Fernandes de Nascimento
42	Rua Inar Figueiredo	3	36	110	c/1	2653	SETE ESTRELAS EMP. IMOB. LTDA	Ronilda Conceição Baptista G. Balduino
43	Rua Inar Figueiredo	3	34	138	C/1	2651	SETE ESTRELAS EMP. IMOB. LTDA	Daiana de Oliveira Motta
44	Rua Inar Figueiredo	3	34	138	C/2	2651	SETE ESTRELAS EMP. IMOB. LTDA	Ericeia de Oliveira Motta
45	Rua Magalhães Pinto	1	13	101	c/1	2611	SETE ESTRELA EMP. IMOB. LTDA	Alba Regina da Costa
46	Rua Magalhães Pinto	1	18	141	c/1	2616	SETE ESTRELA EMP. IMOB. LTDA	Shirlei Fontes Gomes
47	Rua Magalhães Pinto	1	19	151	c/1	2617	SETE ESTRELA EMP. IMOB. LTDA	Laurentina Fontes Feitoza
48	Rua Magalhães Pinto	1	20	171	c/1	2618	MANUEL FERNANDO DE AMORIM MARQUES	José Jacob da Silva
49	Rua Magalhães Pinto	1	21	171	c/1	2619	JOSÉ JACOB DA SILVA	Hilda Moraes da Luz Silva
50	Rua São Salvador	3	6	295	c/1	8826	JOSÉ SILVEIRA MONTEIRO	Vilma de Oliveira Domingos
51	Rua São Salvador	3	7	301	c/1	8826	JOSÉ SILVEIRA MONTEIRO	Vania Batista Monteiro
52	Rua São Salvador	3	9	315	c/1	815	FRANCISCO MACHADO MAGALHÃES	Aurelina Alves de Souza
53	Rua São Salvador	3	9	319	c/1	815	FRANCISCO MACHADO MAGALHÃES	Jair Rogério Ferreira de Souza
54	Rua São Salvador	3	11	335	c/1	2643	SETE ESTRELAS EMP. IMOBILIÁRIOS	Maria Aparecida da Silva de Assis
55	Rua São Salvador	3	12	345	C/2	-	registro não encontrado	Ademir de Castro Jesus
56	Rua São Salvador	3	12	345	C/3	-	registro não encontrado	Laura Maria Meireles da Silva
57	Rua São Salvador	3	12	345	C/6	-	registro não encontrado	Elizete Silva de Carvalho
58	Rua São Salvador	62	1A	51	C/2	-	registro não encontrado	Paulo roberto Pereira Pinto
59	Rua São Salvador	62	1	61	c/ 1	-	registro não encontrado	Lucilene Ribeiro
60	Rua São Salvador	62	1	61	c/ 2	-	registro não encontrado	SEM CADASTRO

61	Rua São Salvador	62	1	61	c/ 3	-	registro não encontrado	SEM CADASTRO
62	Rua São Salvador	62	1	61	c/ 4	-	registro não encontrado	SEM CADASTRO
63	Rua São Salvador	62	3	71	3	-	registro não encontrado	Tereza França Ribeiro
64	Rua São Salvador	62	11	115	c/1	-	registro não encontrado	Adriana Araújo de Campos
65	Rua São Salvador	62	13	115	c/2 - FD	-	registro não encontrado	Henrique Osvaldo de Campos
66	Rua São Salvador	62	11	115	c/3 - FD	-	registro não encontrado	Américo de Campos Neto
67	Rua São Salvador	62	13	115	c/4 - FD	-	registro não encontrado	José Antonio de Campos
68	Rua São Salvador	62	11	115	c/5 - FD	-	registro não encontrado	Inês Maria de Campos
69	Rua São Salvador	62	15	133		-	registro não encontrado	Severina Augusta Costa de Oliveira
70	Rua São Salvador	62	17	139	c/1	-	registro não encontrado	Maria Helena Luiz Fernandes (falecida)
71	Rua São Salvador	62	17	139	c/2 - FD	-	registro não encontrado	Cindhy de Oliveira Marques
72	Rua São Salvador	62	21	159	c/1	-	registro não encontrado	Sabrina Augusta Gomes da Silva
73	Rua São Salvador	62	253/2 51	23 (253-B)	(253-B)	-	registro não encontrado	Luciene Rodrigues da Silva
74	Rua São Salvador	62	253- D	43 (253-D)	(253-D)	-	registro não encontrado	Helio Guimarães
75	Rua São Salvador	62	LT5/7 /9	s/n		-	registro não encontrado	SEM CADASTRO
76	Rua São Salvador	63	2A	52	c/1	-	registro não encontrado	Roselene Andrade de Oliveira
77	Rua São Salvador	63	2A	52	c/2	-	registro não encontrado	Wesley da Cruz Andrade)
78	Rua São Salvador	63	4	72		-	registro não encontrado	Roque João da Silva
79	Rua São Salvador	63	6	80		-	registro não encontrado	Eloi Teixeira
80	Rua São Salvador	63	8	92	c/1	-	registro não encontrado	Jeane Goulart Candido
81	Rua São Salvador	63	8	92	c/2- Fundos	-	registro não encontrado	Leda Rosa Moura de Souza
82	Rua São Salvador	63	10	98	c/1	-	registro não encontrado	Maria Edna Alves de Oliveira
83	Rua São Salvador	63	10	98	c/2	-	registro não encontrado	José Nelson da Silva
84	Rua São Salvador	63	12	112		-	registro não encontrado	Alexandre Santos
85	Rua São Salvador	63	12	120		-	registro não encontrado	Gracinda da Silva
86	Rua São Salvador	63	14	130	FRENT E	-	registro não encontrado	Sonia Jesus dos Santos
87	Rua São Salvador	63	14	130	FUND OS	-	registro não encontrado	Ivonete Jesus dos Santos
88	Rua São Salvador	63	16	140	c/1	-	registro não encontrado	Maria Doraci da Silva
89	Rua São Salvador	63	16	140	c/2	-	registro não encontrado	Josias de Barros (Maria Doraci da Silva)
90	Rua São Salvador	63	18	150		-	registro não encontrado	Terezinha Avaci da Costa
91	Rua São Salvador	63	20	160		-	registro não encontrado	Sirlene Gomes da Silva
92	Rua São Salvador	63	22	170		-	registro não encontrado	Geiza Evelyn do Nascimento Barros

93	Rua São Salvador	63	24	190	c/1	-	registro não encontrado	Roseane de Arruda Ferreira
94	Rua São Salvador	63	24	190	c/2	-	registro não encontrado	João Geraldino Netto
95	Rua São Salvador	63	20	190	C/40	-	registro não encontrado	Sirlene Teles Rufino (Cristiane)
96	Rua São Salvador	63	18	190	C/55	-	registro não encontrado	Mirian Rodrigues da Silv
97	Rua São Salvador	63	24	190	C/10-FT	-	registro não encontrado	Jorge Luiz Costa Dias
98	Rua São Salvador	63	24	190	C/10-FD	-	registro não encontrado	Rita de Cássia Dias Mendes
99	Rua São Salvador	63	22	190	C/7-A	-	registro não encontrado	Edian Josino da Silva
100	Rua São Salvador	63	22	190	C/16	-	registro não encontrado	Francisca Mônica Araújo Basílio
101	Rua São Salvador	63	20	190	C/55	-	registro não encontrado	Rosana Rosário Prata
102	Rua São Salvador	63	18	190	C/11 - 1	-	registro não encontrado	Miriam de Arruda Matias
103	Rua São Salvador	63	18	190	C/11 - FD	-	registro não encontrado	Ivens Ferreira Lopes
104	Rua São Salvador	63	16	190	C/15	-	registro não encontrado	Roseane de Arruda Ferreira
105	Rua São Salvador	63	14 e 16	190	C/14 - FD	-	registro não encontrado	Andrea Martins da Silva
106	Rua São Salvador	63	12 e 14	190	C/12 - 1	-	registro não encontrado	Nilza Rodrigues
107	Rua São Salvador	63	12 e 14	190	C/12 - 3	-	registro não encontrado	Vildimar Rodrigues Pereira
108	Rua São Salvador	63	12	190	c/20	-	registro não encontrado	Marli Rosa de Mello
109	Rua São Salvador	63	12	190	c/21	-	registro não encontrado	Angela Rosa de Mello
110	Rua São Salvador	63	262	200	c/1	-	registro não encontrado	Jessica Azevedo da Silva
111	Rua São Salvador	63	262	200	c/2	-	registro não encontrado	Jessica Azevedo da Silva
112	Rua São Salvador	63	262	200	c/3	-	registro não encontrado	Jessica Azevedo da Silva
113	Rua São Salvador	74	261	260	C/1	-	registro não encontrado	Janaina França Moutinho
114	Rua São Salvador	74	261	260	C/2	-	registro não encontrado	Leticia Rodrigues Bastos Rosa da Silva
115	Rua São Salvador	74	24-A	270		-	registro não encontrado	Alessandra Fernandes da Rosa de Souza
116	Rua São Salvador	74	28	306		-	registro não encontrado	Izadora Cristina Martino de Carvalho Araújo
117	Rua São Salvador	74	30	308	C/1	-	registro não encontrado	Adélia da Silva
118	Rua São Salvador	74	30	308	C/FD	-	registro não encontrado	Neli dos Santos Vitor
119	Rua São Salvador	74	34	320		-	registro não encontrado	Mario Figueredo
120	Rua São Salvador	74	26	329		-	registro não encontrado	Nilma Alves Santos da Silva
121	Rua São Salvador	74	36	330		-	registro não encontrado	Maria da Luz Quintanilha Inacio Cabral
122	Rua São Salvador	74	40	340	C/1	-	registro não encontrado	José Soares dos Santos
123	Rua São Salvador	74	40	340	C/2	-	registro não encontrado	Iracilda Maria Soares

124	Rua São Salvador	74	42	350		-	registro não encontrado	Marta Cristina Lopes de Barros
125	Rua São Salvador	74	44	360	C/1	-	registro não encontrado	Ribamar Lucas de Lima
126	Rua São Salvador	74	44	360	C/2	-	registro não encontrado	Rinaldo Santos de Lima
127	Rua São Salvador	74	48	380		-	registro não encontrado	Helena Dias Rodrigues Sena
128	Rua São Salvador	83	49	390		-	registro não encontrado	Luiz Carlos Pereira da Silva



Figura 05: Mapa de localização da intervenção. Localidade Maria Cristina, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ.

1.5. Público-Alvo

Segundo dados da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo o histórico da ocupação da área conhecida como Maria Cristina remonta a década de 1950 com uma vila de marinheiros. A pesquisa fundiária identificou que a gleba de origem pertencia a vários proprietários com projeto de aprovação do loteamento em 1946 e ao longo dos anos foram feitos desmembramentos e remembramentos em diversas áreas.

Alguns moradores já apresentam escrituras de compra e venda, outros somente promessa de compra e venda, porém muitos moradores só têm a posse.

O cadastramento realizado no primeiro setor do Bairro Maria Cristina identifica uma população concentrada na faixa dos 20 a 50 anos com a predominância do sexo feminino, estima-se que 52% da população local seja do sexo feminino.

Dados do IBGE 2000¹³, registram que 24,90% da população responsável

¹³Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000. Capturado em <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/trabalho/9663-censo-demografico-2000.html?edicao=10797&t=resultados>. Acessado em 25/09/2018.

pelos domicílios no Brasil é composta por mulheres, totalizando 11.160.635 mulheres atuando como chefes de família.

A população local possui idade média entre 20 a 40 anos, sendo 17% de 0 a 9 anos, 40% de 10 a 19 anos, 32% de 20 a 30 e 8% de 30 a 49% e 50 a 60 apenas 3%.

O grau de escolaridade da população está entre o ensino médio incompleto (36%), Ensino fundamental incompleto (37%), 12% fundamental completo, 9% ensino médio completo, 3% tem nível superior e 3% não é alfabetizado.

A faixa de renda varia de 1 a 3 Salários Mínimos (88%), 9% 3,5 SM e 3% acima de 4 SM, atuantes nos setores/atividades: 25% no setor de comércio; 22% como doméstica; 16% como aposentados; 12% trabalhando na construção civil; 6% costureiras e 3% metalúrgico.

A região sofre com falta de infraestrutura urbana e ambiental, em que pese a coleta de lixo existir regularmente, não existem lixeiras comunitárias, sendo ausente a oferta de equipamentos públicos adequados (praças, academias de saúde ou espaços públicos), sendo necessário dirigir-se a bairros vizinhos.

Existem duas escolas municipais (E.M. Vereador Américo dos Santos e E.M. Presidente Castelo Branco) e outra Estadual (Colégio Estadual Paulo Freire). Quanto aos equipamentos de saúde existem o PSF Maria Cristina (rua Ermelinda) e uma UBS Banco de Areia (rua Bicuíba). Não existem equipamentos culturais e esportivos. O assistencialismo social é realizado pela Casa de Abrigo para crianças e adolescentes através do CRAS Banco de Areia. A subsede administrativa da prefeitura fica localizada no bairro e próxima a região beneficiada aonde estão instaladas as secretarias de obras e defesa civil.

Na região existem três organizações comunitárias: Associação de Moradores Banco de Areia, Associação de Santa Filomena e Associação Caboverdiana.

Quanto ao uso e ocupação do solo, a localização da comunidade é predominante composta por residências unifamiliares de classe baixa, com até 2 pavimentos e construções em alvenaria inacabada e algumas com poucas condições de habitabilidade. O comércio local é de pequenos comércios, algumas oficinas mecânicas e bares e padarias.

O bairro Rocha Sobrinho recebeu inúmeros investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, através de convênios com o Ministério das Cidades, com realização de obras de drenagens, esgotamento sanitário, pavimentação e

regularização fundiária de ruas, porém, ainda existem locais sem infraestrutura mínima.

A localidade Maria Cristina já está registrada como ZEIS nos termos do Plano Diretor Municipal e a intervenção local permitirá a titulação de 128 habitações localizadas em áreas consolidáveis com a adoção de políticas públicas transversais de educação, saúde, emprego e renda, assistencialismo e transporte público.

1.6. Valor previsto para o projeto

As ações serão executadas por contrapartida com recursos próprios do município previstos na rubrica orçamentária da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo para o exercício financeiro 2019. O valor corresponde a 10% do valor total:

UNIDADE: 20.14 - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO, 3.3.90.39.00.00.00, OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Valor: R\$ 145.616,74 reais (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais, setenta quatro centavos)

Visando implementação será realizado Convênio ou Contrato de Repasse com orçamento da União, dentro do programa disponibilizado pelo Ministério da Cidade para custear as intervenções:

2049 – MORADIA DIGNA. PROGRAMA 2054: PLANEJAMENTO URBANO. AÇÃO 8866 – APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS (PAPEL PASSADO). CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 15.127.2054.8866.xxxx

Valor: R\$ 1.310.550,30 (um milhão, trezentos e dez mil reais, trinta centavos)

Orçamento resumido: R\$1.456.167,04 reais (um milhão, quatrocentos e cinquenta e seis mil, cento e sessenta e sete reais, quatro centavos).

ITEM	PRODUTO	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1. Promover a participação dos moradores no acompanhamento da intervenção	01	R\$ 500,00	R\$ 500,00
2	2. Fortalecer as organizações comunitárias do bairro	01	R\$ 500,00	R\$ 500,00
3	3. Acompanhar periodicamente as famílias que serão beneficiadas	01	R\$ 500,00	R\$ 500,00
4	4. Capacitar moradores	07	R\$ 1.500,00	R\$ 10.500,00
5	5. Obras e reformas nas habitações insalubres	128	R\$ 8.048,18	R\$ 1.030.167,04
6	6. Intervenções urbanísticas na localidade	01	R\$ 200.000,00	R\$200.000,00

7	7. Regularização Fundiária	128	R\$ 500,00	R\$ 64.000,00
8	8. Assistência Técnica	01	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
TOTAL				R\$1.456.167,04
CUSTO MÉDIO POR UNIDADE HABITACIONAL (R\$1.456.167,04/128)				R\$11.376,30

A estimativa de valor do projeto para obras e reformas por foi baseado no valor máximo previsto na Portaria Interministerial nº 487/2017¹⁴, que regula o Cartão Reforma, estimado em R\$ 8.048,18 reais por unidade habitacional (valor refere-se às habitações com adensamento excessivo, caso em que o número médio de moradores do grupo familiar por dormitório for superior a três).

O custo médio por unidade habitacional será de R\$11.376,30 reais.

A participação da população beneficiada em regime de mutirão será considerada contrapartida com o fornecimento de mão-de-obra.

1.7. Duração do Projeto

O cronograma de execução do projeto é estimado em 18 (dezoito) meses.

Objetivo Específico	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18
1. Promover a participação dos moradores no acompanhamento da intervenção.																		
2. Fortalecer as organizações comunitárias do bairro.																		
3. Acompanhar periodicamente as famílias que serão beneficiadas																		
4. Capacitar moradores																		
5. Obras e reformas nas habitações insalubres																		
6. Intervenções urbanísticas na localidade																		
7. Regularização Fundiária																		
8. Políticas Públicas Transversais																		

¹⁴ Portaria Interministerial que estabeleceu os valores da parcela da subvenção econômica destinada a aquisição de materiais de construção por grupo familiar a ser creditado no cartão reforma. Capturada em <http://www.cartaoreforma.cidades.gov.br/legislacao/>. Acesso em 23/09/2018.

1.8. Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora

O plano de intervenção será gerido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Mesquita - SEMMURB tendo em vista a sua competência na matéria habitacional e fundiária, juntamente com o trabalho Técnico Social da Secretaria de Assistência Social.

O processo terá a participação contínua e atuante do Conselho de Habitação ou similar ora existente na SEMMURB.

Para o sucesso da intervenção as ações necessitam de participação popular com o reconhecimento da comunidade envolvida das ações, principalmente devido ao alto nível de violência e tráfico de drogas na região, será necessário reconhecer as lideranças locais para acompanhamento de todas as ações com reuniões preferencialmente em instituições neutras como igrejas, clubes e associação de bairro.

Será criando um grupo de trabalho com participação de técnicos municipais da área habitacional, assistência social, um Procurador Municipal e pelo menos dois representantes/lideranças com acesso pleno à comunidade.

Nos termos da Lei de Assistência Técnica nº 11.888/08, além dos profissionais da prefeitura na realização do projeto, o município manterá um termo de parceria com a Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ, que tem por seus objetivos o desenvolvimento da política habitacional¹⁵, assim como do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU do Rio de Janeiro.

2. OBJETIVOS

Objetivo geral:

Implementar um programa de regularização fundiária plena com melhorias habitacionais na localidade Maria Cristina, bairro Rocha Sobrinho, Mesquita, promovendo a requalificação das moradias, com objetivo de reduzir o déficit habitacional local com reflexos na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Objetivo específico:

¹⁵ <http://www.cehab.rj.gov.br/empresa/missao.asp>. Acesso em 04/10/2018.

1. Efetivar a implantação de políticas públicas transversais nas diversas esferas do governo em busca do desenvolvimento urbano local e da melhoria da qualidade dos serviços públicos;
2. Promover regularização da terra das áreas remanescentes não abrangidas pelo programa PAC na região, com a titulação das propriedades existentes;
3. Integrar a área urbana e recuperar a área ambiental selecionada em prol da qualidade da habitação de interesse social sustentável;
4. Promover a participação popular no processo de implantação da intervenção.
5. Prover ações de integração social para ampliar o acesso ao emprego e serviços de saúde e educação. Priorizar o atendimento de mães chefes de família e deficientes.
6. Melhorar a qualidade das habitações, em especial de suas condições sanitárias.

3. MARCO TÉCNICO E TEÓRICO

Segundo dados do Plano de Habitação de Mesquita existem pelo menos 19 áreas de assentamentos irregulares no Município de Mesquita. Daí que se pretende iniciar uma intervenção pontual catalisadora de futuras ações no município de forma a promover a regularização fundiária de terras atualmente ocupadas, com entrega do título de propriedade aos moradores com qualificação urbanística do local e na disponibilização de serviços públicos.

O Plano Diretor Participativo, Lei nº 355/06, criou 09 Zonas Especiais de Interesse Social tipo 1, estando a região inserida na 2 ZEIS. E ainda prevê a região do Maria Cristina como prioritária:

Art. 39. Na implementação da política habitacional o Poder Executivo priorizará investimentos para a realização das seguintes ações:

I - o reassentamento da população residente em área de risco, especialmente a população residente nas áreas de absorção necessárias para a manutenção da vazão em períodos de cheia dos Rios Sarapuí, Dona Eugênia, Canal do Socorro e Rio da Prata;

II - a prevenção ou eliminação dos riscos à vida humana;

III - a regularização urbanística e fundiária de Zonas de Especial Interesse Social;

IV - a melhoria das condições de vida da população de baixa renda residente nas áreas com as piores condições de moradia, especialmente em Banco de

Areia, Coréia, Jacutinga, Maria Cristina, Santo Elias e Santa Terezinha e demais localidades em toda a encosta do Maciço Gericinó-Mendanha descritas no Anexo I desta Lei; (GN)

V - a produção de habitação de interesse social para a população de renda familiar de 0(zero) a 3 (três) salários mínimos.

Recentemente, com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que instituiu no território nacional normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), o município editou o Decreto nº 2282, de 09 de maio de 2018, para fins de regularização fundiária de interesse social, na modalidade REURB-S, a área ocupada na localidade Maria Cristina, situada no bairro Rocha Sobrinho. Essa modalidade de regularização é destinada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

A REURB permite a chamada usucapião administrativa, ou seja, a aquisição da propriedade sem a participação judicial no processo, envolvendo apenas os beneficiários, o Município e o cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localize o imóvel.

Assim diz a Lei 13.465/17:

Art. 13. A Reurb compreende [...]:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

[...]

§ 4o Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 6o Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7o A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

[...]

Art. 25. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1o A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.

§ 2o A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

O ordenamento jurídico brasileiro amparado pela Constituição Federal de 1988 elevou o direito à moradia ao patamar de direito social, fundamental ao indivíduo. Atualmente é dever do Estado instrumentalizar além da educação, saúde, alimentação e segurança, condições de qualidade de vida aos indivíduos com a moradia digna.

CRFB/1988. Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015).
(GN)

Moradia é mais que um objeto (ROLNIK, 2011, p. 37) disponível ao indivíduo:

“[...] possibilidade de acesso aos meios de vida, à água, a toda infraestrutura, à educação, à saúde. É nesse sentido que a moradia faz parte dos direitos econômicos, sociais e culturais[...].”

Essa nova concepção de habitação está inserida numa complexa ordem de desenvolvimento das funções sociais da cidade, compreendendo infraestrutura urbana local com saneamento básico, água potável, coleta de lixo, transporte público, escolas, postos de saúde, centros de atendimentos sociais e psicossociais, espaços públicos e praças no entorno e à disposição da população residente, tudo em busca da dignidade da pessoa humana em uma cidade democrática, de forma a ampliar o sentido de “um teto e quatro paredes”.

A Constituição atual inovou ao exigir que a propriedade tenha função social (art. 5º), desmistificando a ordem capitalista e patrimonialista até então existente de que o imóvel privado era inatingível. Ao estabelecer uma Política de Desenvolvimento Urbano (art. 182) instrumentalizada municipalmente pelo Plano Diretor deve propor o desenvolvimento social da cidade, além de outras políticas públicas transversais e pela inovação da usucapião urbana (art. 183), que garante propriedade ao posseiro de área até 250m², após 5 anos de ocupação desde que não tenha outra.

Ao regular os artigos 182 e 183 da CRFB/88, o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, surge como norma de ordem pública e de interesse social com uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Aponta o Norte ao gestor público pois traz inúmeros instrumentos finalísticos de gestão democrática das cidades e de regularização fundiária, divididos em três áreas de ação (art. 4º):

- a) Instrumentos de Planejamento;
- b) Instrumentos Tributários e Financeiros; e
- c) Instrumentos Jurídicos e Políticos.

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- u) legitimação de posse.

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Os Instrumentos de Planejamento estão relacionados ao conhecimento da cidade integrados no Plano Diretor Municipal por inúmeros materiais como legislações urbanas, dos Planos Nacionais, Regionais e Estaduais de ordenação do território e desenvolvimento econômico e social, das Regiões Metropolitanas, Aglomerações Urbanas, Microrregiões e Consórcios municipais de forma que sejam observados os diferentes usos e ocupações do saneamento ambiental de cada bairro.

Igualmente devem ser incorporados ao Plano Diretor os Planos, Programas e Projetos Setoriais já existentes além dos eventuais Planos de Desenvolvimento Econômico e Social de origem das agências do governo federal e estadual, para articulação com as demais ações previstas para a área urbana ou rural local.

Nesse contexto a construção do orçamento público municipal é fundamental para a efetividade das ações. O Plano Plurianual – PPA, que vincula o gestor público por 4 anos, e a vinculação da lei de Diretrizes orçamentárias e Orçamentária Anual devem prever todas as receitas e despesas que o município realizará de forma não ocorrer interrupções por falta de recursos financeiros.

Para evitar que o gestor público decida sem ouvir as demandas da comunidade num orçamento insustentável e equivocado, a Gestão Orçamentária Participativa recomenda que a população participe da elaboração das peças orçamentárias do município, através de audiências públicas, seminários, etc.

Já os Instrumentos Tributários e Financeiros trazidos, aquele de maior relevância é o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. O IPTU é uma das maiores fontes de arrecadação dos municípios, sendo aplicado na zona urbana sobre a propriedade. Com a previsão constitucional da função social da propriedade, surge a modalidade de IPTU Progressivo no Tempo que recai sobre os imóveis, terrenos vazios ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços públicos podendo ser tributados crescentemente em alíquotas acima da média (até 15%) num período máximo de 5 anos consecutivos. No caso da aplicação da alíquota máxima e não havendo destinação social do imóvel o município procederá a desapropriação com o pagamento em títulos da dívida pública.

Outro tributo relevante é a Contribuição de Melhoria, ora incidente sobre bens imóvel valorizados economicamente pela realização de obras públicas. A Prefeitura calcula o montante da valorização somente entre os imóveis beneficiados e cobra do proprietário essa despesa até o ressarcimento dos valores da valorização. Como se trata de um instrumento que ocasiona possíveis injustiças sociais é necessária a participação popular por audiências públicas no processo de implementação.

Outra modalidade são os Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros¹⁶, com objetivo de estimular a implantação de projetos geradores de emprego e renda e outros (recuperação de áreas centrais de interesse cultural e para imóveis tombados como estímulo a sua conservação, ocupação e revitalização urbana), também são instrumentos de fomento das cidades, porém o gestor público deve observar e realizar projeções se é viável a sua implementação, pois se trata de renúncia fiscal e como tal pode impactar nas receitas públicas.

Conforme art. 4 do Estatuto da Cidade, vinte instrumentos Jurídicos e Políticos podem e devem ser usados na gestão das cidades. Os mais relevantes são:

- a) Desapropriação é ato compulsório do poder público para assumir a

¹⁶ A AMBEV protocolou um pedido de Benefícios Fiscais para instalação de um centro de distribuição no bairro Industrial, próximo à comunidade Maria Cristina e contrataria preferencialmente moradores da região. A proposta está em análise pela Prefeitura.

propriedade de um bem de interesse público e social (bens móveis e imóveis) e mediante justa e prévia indenização, exceto no caso da inércia do proprietário em dar fim útil e social ao bem - após 05 anos de incidência do IPTU Progressivo no Tempo - o pagamento será em títulos da dívida pública, resgatáveis no prazo de 10 anos;

b) Servidão Administrativa consiste em direito real sobre coisa alheia de acordo com o interesse da coletividade, utilizada para permitir o acesso a imóveis, locais de interesse público ou para realização de obras e serviços públicos. É direito exercido pelo poder público como direito real de gozo do Poder Público (União, Estados, Municípios, Distrito Federal, Territórios, Pessoas Jurídicas Públicas ou Privadas autorizadas por lei ou contrato) sobre propriedade alheia;

c) A Limitação Administrativa deriva do poder de polícia, por isso unilateral, imperativa, gratuita e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar da coletividade, sob a tríplice modalidade positiva (fazer), negativa (não fazer) ou permissiva (deixar de fazer). Ao contrário da servidão administrativa a limitação deve ser temporária e não pode diminuir ou expropriar o bem do particular sob pena de indenização;

d) Unidades de Conservação são espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente; Elas são fundamentais para a preservação dos recursos naturais e culturais e estão intimamente relacionadas ao conceito de Desenvolvimento Sustentável;

e) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas demarcadas (ocupadas ou não) no território de uma cidade, para assentamentos habitacionais de população de baixa renda previstas no Plano Diretor e demarcadas na Lei de Zoneamento. No caso de demarcação de área ocupada, serve para flexibilizar normas e padrões urbanísticos de regularização do assentamento através de um plano específico de urbanização e na hipótese de áreas vazias, o objetivo é aumentar a oferta de terrenos para habitação de interesse social e reduzir seu custo de produção. Como instrumento para a diversidade urbana e de combate à exclusão territorial não deve ser restrita em áreas periféricas, precárias e de risco, podem ser criadas em áreas centrais e providas de infraestrutura e serviços, por isso são

também uma limitação ao processo de enobrecimento da área que tende a expulsar os moradores, a chamada “gentrificação” que atinge áreas de interesse cultural e bem localizadas, assegurando sua preservação e a manutenção das famílias de baixo poder aquisitivo.

f) A Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, pode ser utilizada para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. Como instrumento de fundiário promove a regularização de áreas urbanas, especialmente aquelas de domínio público.

g) A Concessão de Uso Especial para fins de moradia, aplica-se a quem possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

h) O Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios de áreas não ocupadas ou subutilizadas - é considerado subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou na legislação vigente - deverá estar assinalado no Plano Diretor e ser objeto de Lei específica. A Lei de Uso e Ocupação do Solo elaborada em conjunto com o Plano Diretor e o Zoneamento Ambiental, são responsáveis pelas definições das funções e atividades urbanas, da compatibilidade entre si e pela intensidade de uso do solo, considerando os condicionantes físicos, sociais e econômicos. A delimitação dessas áreas deve considerar diferentes índices de aproveitamento do solo, a intensidade de seu uso a funcionalidade e custos da infraestrutura urbana, dos equipamentos comunitários e os transportes coletivos e de massa. A densidade urbana é um aspecto que tem impacto direto sobre as atividades sociais e econômicas porque baixas densidades geram cidades onerosas e de grande extensão territorial. E por fim impedem uma das mais importantes atividades decorrentes dos aglomerados humanos: o encontro e a socialização;

i) O Instrumento do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, aplica-se a áreas

de até 250m², possuídas ininterruptamente e sem oposição a famílias que a ocupam para sua moradia desde que o requerente não possua outro imóvel urbano ou rural. Não sendo possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor em grandes aglomerados, as áreas serão usucapidas coletivamente e cada um receberá uma fração ideal da terra;

j) O Direito de Preempção assegura ao poder público preferência para a aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares num prazo máximo de 05 anos, conforme delimitação das áreas no Plano Diretor. Como instrumento de regularização fundiária permite ao gestor público melhor ordenamento da cidade com projetos de habitação de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de áreas de lazer e verdes, criação de áreas de conservação e proteção do patrimônio histórico e cultural.

k) A Outorga Onerosa do Direito de Construir e Uso, permite a construção de um coeficiente superior ao estabelecido para determinado terreno, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno conforme índices previstos no Plano Diretor que pode ser único para toda a zona urbana ou diferenciado conforme o zoneamento, as diretrizes urbanísticas e a capacidade da infraestrutura. A Outorga Onerosa permite um adensamento controlado, nas áreas recomendáveis atendendo as necessidades da população em compatibilidade com a dinâmica urbana. Os recursos auferidos da contrapartida devem ser aplicados em regularização fundiária, programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos e de lazer.

l) A Transferência do Direito de Construir permite transferir o coeficiente de aproveitamento de um terreno para outro mediante Lei Municipal. O instrumento somente pode ser usado para fins de interesse social (Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação do patrimônio histórico e cultural; atender a programas de regularização fundiária; urbanização de áreas voltadas para a habitação social) e admite a doação do bem particular ao município para uma destas finalidades.

m) Operações Urbanas Consorciadas: é um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público, com a participação de proprietários,

moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Sua aplicação exige Lei específica permitindo a alteração de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alteração de normas edilícias considerado o impacto ambiental delas decorrente. A lei de implantação deve prever um plano de operação consorciada com minimamente: definição das áreas a ser atingida, programa básico de ocupação, programa de atendimento econômico e social para a população afetada pela operação, finalidade da operação, contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores, finalidades da operação, estudo prévio de impacto de vizinhança, forma de controle da operação obrigatoriamente compartilhado com a representação social. Este instrumento permite prever a emissão pelo município de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CPACS, que poderão ser alienados em leilão público ou utilizados no pagamento das obras necessárias a operação. Os Certificados serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação. A operação Consorciada é o instrumento mais complexo previsto no Estatuto da Cidade;

n) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é um documento que contempla os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade pública ou privada quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades e será exigido e regulado por lei municipal. O EIV deve contemplar minimamente: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Grandes empreendimentos (de uso comercial, religioso, esportivo e cultural), costumam causar grandes problemas logísticos, de infraestrutura além de danos ambientais muitas vezes irreversíveis, assim as licenças de obras, instalações e funcionamento devem ser liberadas pelo município após análise do EIV.

Dentre os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, um que se destaca é a Assistência Técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos nos termos da Lei nº 11.888/2008:

Art. 2o As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

Diante dessa previsão o Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, produziu um Manual de implantação da Assistência Técnica para utilização da capacidade técnicas dos profissionais da arquitetura, pelos governos, seja no pensar dos novos assentamentos populacionais ou em priorizar a inclusão social das estruturas existentes em consonância com a sustentabilidade ambiental.

Um dos pioneiros foi o Estado do Sergipe já em 2004, que promulgou a Lei nº 3.169/2004, criando a Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, em que pese ser predecessora da Lei 11.888/08, ainda não foi plenamente implementada¹⁷.

No Estado do Rio de Janeiro, o projeto de Lei nº 820/2011¹⁸, cria o Programa de Engenharia Pública, com a finalidade de prestar serviços de arquitetura e engenharia, através de assistência técnica gratuita para projetos de construção, acréscimo, reforma e legalização de moradias populares a famílias de baixa renda. Já na Cidade do Rio de Janeiro, a AT é de autoria da Vereadora Marielle Franco, e está em tramite legislativo pelo Projeto de Lei nº 647/2017¹⁹.

Ainda num esforço de implementação dos planos e legislação urbanística, recentemente o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e o Instituto de Arquitetos do Brasil em prol de “um Planejamento Urbano Solidário e Inclusivo que seja o vetor da democracia no Brasil” elaborou e encaminhou aos candidatos à presidência da República uma “Carta Aberta aos Candidatos nas Eleições de 2018 pelo Direito à Cidade”²⁰. O manifesto contém 53 propostas divididas em três eixos:

- 1- Projeto Nacional baseado na Territorialização das Políticas Pública: o eixo propõe a adequação à realidade local ao estabelecer um plano nacional de desenvolvimento social e econômico “que priorize a qualidade de vida nas cidades”, ao integrar o território à economia, com geração de emprego e renda

¹⁷ <https://www.aracaju.se.leg.br/camara-debate-assistencia-tecnica-gratuita-em-engenharia-e-arquitetura>. Acessado em 16/09/2018.

¹⁸ <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/scpro1115.nsf/012cfef1f272c0ec832566ec0018d831/d1d267b861c6bf038325790300660475?OpenDocument>. Acessado em 16/09/2018

¹⁹ <http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1720.nsf/f6d54a9bf09ac233032579de006bfef6/53ce928ce92c68f1832581fd00514380?OpenDocument>. Acessado em 16/09/2018.

²⁰ A carta aberta “Nossas cidades pedem socorro!” é resultado do “Seminário Nacional de Política Urbana: por cidades humanas, justas e sustentáveis” promovido pelas duas entidades nos dias 3 e 4 de julho, em São Paulo, e pode ser obtida em <http://www.caubr.gov.br/cau-e-iab-pedem-socorro-para-nossas-cidades-em-carta-aberta-aos-candidatos/>. Acesso em 20/09/2018.

a todos.

- 2- Por uma Governança Urbana Inovadora: o eixo busca reafirmar o pacto federativo com o apoio efetivo dos governos estaduais e federal, mantendo a autonomia do ente municipal ora conhecedor da realidade local, pois é o agente mais próximo da comunidade, em que pese as dimensões continentais do país e sua regionalização.
- 3- Democratização da Gestão das Cidades: o eixo expõe que a falta de participação ativa das comunidades beneficiadas no processo de discussão e decisões nas elaborações dos planos e legislações esvaziam o conteúdo, pois não há uma apropriação pela parte interessada. Logo, é necessária a gestão participativa.

De grande relevância é o compromisso do Brasil junto às Nações Unidas com a implementação das metas previstas na Agenda 2030 para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, que trazem os esforços globais em prol da erradicação da pobreza e da integração efetiva das dimensões econômica, social e ambiental do desenvolvimento sustentável²¹, e no caso específico do Objetivo 11 em Tornar as Cidades e os Assentamentos Humanos Inclusivos, Seguros, Resilientes e Sustentáveis, que resumidamente buscam:

- garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas; proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todo; aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis; proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural; reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes; reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades; proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência; reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento; políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

Nesse ponto é de grande relevância a existência do Estatuto da Metrópole, Lei Federal nº 13.089/2015, ao estabelecer as diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas.

²¹ ONU. Nações Unidas do Brasil. Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Capturado em <https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>. Acessado em 20/09/2018.

Art. 1º Esta Lei, denominada Estatuto da Metrópole, estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança interfederativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança interfederativa no campo do desenvolvimento urbano, com base nos incisos XX do art. 21, IX do art. 23 e I do art. 24, no § 3º do art. 25 e no art. 182 da Constituição Federal.

Essas funções públicas de interesse comum são aquelas extraterritoriais que afetam ou são afetadas pelos municípios vizinhos e por isso não podem ser implementadas com sucesso, sem a integração destes. Políticas públicas como transporte público, saneamento básico, habitação são de interesse mútuo, principalmente na atual situação das regiões metropolitanas altamente adensadas do Brasil.

Como pode ser visto no Objetivo 11 dos ODS as ações devem ser desempenhadas em regime de colaboração, em regime participativo, em razão das propostas somente serem alcançáveis com integração dos entes políticos (União, Estados e Municípios). Logo, a governança Metropolitana deve ser compartilhada entre os entes federativos em prol do interesse comum.

Segundo BETÂNIA ALFONSIN, a definição de Regularização Fundiária carrega um propósito interdisciplinar e coloca o ser humano no “centro de gravidade” de uma política pública:

Regularização Fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiada, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que, prioritariamente, objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, acessoriamente, promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto (RAQUEL ROLNIK...[et al.], 2007, p 78).

Finalizando, um processo de Regularização Fundiária Plena segundo a Secretaria Nacional de Programas Urbanos se dá por “*um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas pelo poder público por razões de interesse social*”²² e esse interesse deve garantir o direito social a moradia e a função social da propriedade e da cidade aos assentamentos informais consolidados.

Na implementação das ações do plano de intervenção proposto, a promoção da regularização fundiária realizada pelo Município possui amparo na Lei federal nº13.465/17, demarcando a área e entregando ao beneficiário o documento de

²² <http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/r>. Acesso em 22/10/2018.

legitimação de posse para futuro registro no Cartório de Registro de Imóveis.

4. ESCOPO DO PROJETO

4.1. Estrutura Analítica do Projeto

Após a celebração do convênio federal e dos termos de Assistência Técnica com a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, o projeto iniciará as atividades técnicas de projetos delimitando as habitações insalubres pelas equipes.

O início externo do projeto se dá com a inserção da população beneficiada no contexto do projeto com a realização de encontros de moradores com distribuição de material explicativo. As reuniões serão em igrejas, casa de moradores e na Associação de bairro. Meta: 1 - Inserção da Comunidade beneficiada no contexto do Projeto.

Ainda nesse processo será iniciada a Meta 2 - Fortalecer as Organizações Comunitárias do bairro Rocha Sobrinho, que pretende o fortalecimento do indivíduo como parte de uma comunidade com direitos e deveres, pela compreensão da dignidade. É fase de preparo pedagógico dos moradores para a série de Capacitações e Cursos de construção civil necessários ao processo de mutirão das benfeitorias nas respectivas habitações. Estima-se um prazo de 60 dias para conclusão das duas metas.

Na Meta 3 - Acompanhar Periodicamente as Famílias que serão beneficiadas com participação da Assistência Social em toda a fase do projeto. As primeiras três fases são conectadas pelo viés social de empoderamento da comunidade. Prazo: Após início das Metas 1 e 2, mantem-se durante a execução do projeto.

Na quarta Meta Capacitar Moradores estão previstos os cursos de construção civil com a definição dos grupos familiares participantes do mutirão de mão-de-obra. Durante a qualificação será ofertado um módulo especial de Cooperativismo e Empreendedorismo. Os cursos serão inclusivos de forma que seja permitida a participação de mulheres, chefes de família ou não, de forma ampla e igualitária. A Secretaria de Trabalho e Renda pode cadastrar esses participantes no Banco de Empregos Municipal, caso desejem. Prazo da Meta: 04 meses.

Na execução da Meta 5 - Obras e Reformas, tem-se o início efetivo

do plano de intervenção com o início das obras nas habitações insalubres com a entrega dos “kits” contendo material de construção, caixa d’água, material hidráulico, azulejos e louças sanitárias ao morador com acompanhamento e supervisão da Assistência Técnica durante a execução dos serviços.

Com o incentivo do projeto e com auxílio da Assessoria Técnica no decorrer das obras o morador pode adquirir outros materiais de construção para realização de outras melhorias desde que inseridas no escopo de melhorias ambientais e sanitárias.

Concomitantemente a execução da Meta 5, tem início a Meta 6, Intervenções Urbanísticas na localidade, com a realização de obras pontuais definidas pelo governo como necessárias a melhoria ambiental, de segurança, acessibilidade (por exemplo, limpeza de calçadas, bueiros, iluminação pública, placa de nomes de ruas), etc. O prazo: 12 meses.

A Meta 7 – Regularização Fundiária tem como marco inicial a realização das intervenções habitacionais e urbanísticas (Meta 5 e 6). Nesta etapa o Município inicia a demarcação urbanística da região junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis. Até o 12º mês de execução da meta todos os 128 imóveis beneficiados devem ter o documento de legitimação da posse entregues - preferencialmente em nome da mulher ou do casal- para ser registrado no Cartório pelo morador. Prazo de 12 meses.

A realização da intervenção no Maria Cristina prevê inúmeras ações políticas e jurídicas em busca da dignidade da moradia e inserção do morador na cidade formal, com isso a Meta 8 – Políticas Públicas Transversais busca no decorrer da execução do projeto a realização de ações urbanas de baixo impacto orçamentário, porém de grande relevância social, como limpeza de ruas, capinas, lixeiras comunitárias, sinalização, iluminação pública e adequação dos espaços e equipamentos públicos. As ações da Meta 8 devem iniciar imediatamente junto a Meta 1 para sucesso do projeto mantendo-se exequíveis para o futuro.

4.2. Não escopo do projeto

O projeto consistirá na regularização fundiária e qualificação das habitações da região Maria Cristina, no bairro Rocha Sobrinho, e não prevê a construção de novas unidades habitacionais nem reassentamento de famílias.

Os beneficiados não receberão auxílio financeiro em espécie para

a execução das obras, tão somente os materiais de construção em forma de kits básicos de reforma, contendo aparelhos sanitários, tijolos, cimento e materiais hidráulicos etc. O projeto não veda, pelo contrário, legitima ao morador a aquisição de materiais para melhorias habitacionais ao permitir utilizar a Assistência Técnica à disposição.

Quanto ao fornecimento do documento de legitimação da posse ao beneficiário, caberá a este comparecer no Registro Geral de Imóveis para efetivar a propriedade, não cabendo ao município o efetivo registro. A Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo do município, independente do prazo, pode instruir ao morador nas dúvidas até a efetiva conversão da legitimação em título de propriedade.

4.3. Levantamento de restrições, premissas e riscos

Na execução do projeto existem restrições que comprometem a execução das atividades e conseqüentemente no alcance dos objetivos.

A primeira e mais relevante restrição a ser considerada é o orçamento destinado ao projeto. Sem aporte de repasses de recursos por convênios da União o Município não será capaz de suportar os custos operacionais e da regularização fundiária unicamente com recursos próprios, comprometendo a viabilidade do projeto.

Conforme regras de convênios o Município deve aportar uma contrapartida mínima, que no caso será de 10% do valor do contrato. Assim, os valores seriam R\$ 1.310.550,30 reais de repasse federal e R\$ 145.616,74 reais de contrapartida ao custo total de R\$1.456.167,04 de reais.

A segunda restrição interna é a questão temporal relacionada a cultura política de projeções quadrienais e não de longo prazo. Em regra o gestor público opta em projetos exequíveis dentro dos quatro anos de governo para “deixar seu legado”, porém a demanda demográfica por moradias é fruto dos eventos demográficos de uma sociedade quando alcançam certo estágio de vida, ou seja, resultado do crescimento populacional e de alterações nos tamanhos e tipos de arranjos familiares²³, logo é fato que as ações superam um governo. Essa cultura política principalmente nas regiões da Baixada Fluminense é um fator de dificuldade,

²³ <http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/d/tutoriais/pg/oprograma/quemsomos>

pois depende da compreensão do gestor público que a cidade é um organismo mutável que permanece, independente do gestor.

Por outro lado, as premissas a serem consideradas estão ligadas as condições socioeconômicas e culturais das famílias beneficiadas.

A região do Maria Cristina é comumente conhecida pela condição de pobreza e forte influência do tráfico de drogas, o que ocasiona uma limitação do poder público no acesso.

Outro fator a ser enfrentado é a rejeição da população em permitir a visitação de assistentes sociais. É comum na primeira tentativa de interação o morador não sentir confiança e não permitir o acesso ao imóvel das equipes de levantamento de dados, pois entendem que serão de alguma forma prejudicados. Por vezes é necessário retornar à habitação para estabelecer uma confiança, por esse motivo é imprescindível a instalação de uma Sala de Atendimento.

E finalmente, que as famílias beneficiadas se apropriem do regime de mutirão para produção de mão-de-obra saneadoras das insalubridades das habitações com base nos kits a serem disponibilizados composto por material de construção como tijolos, cimento e cerâmicas, bem como de louças sanitárias, caixa d'água e material hidráulico. Sem a apropriação dos beneficiários no mutirão o projeto perde sua força social.

4.4. Estrutura de gestão e principais atores envolvidos no Projeto

Os principais atores envolvidos no projeto de Habitação e Regularização Fundiária em Mesquita, podem ser identificados como:

- Beneficiários: parte da população selecionada alcançada pelo projeto de melhorias e legitimação da posse. As obras que eliminarão as deficiências construtivas das habitações serão realizadas em regime de mutirão pela comunidade envolvida e disposta a contribuir com mão de obra.

- Técnicos do município: As instituições conveniadas Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU exercerão papel de gestores do atendimento técnico atuando na organização do funcionamento do programa, na seleção e acompanhamento dos serviços realizados e na capacitação e qualificação técnica dos profissionais da prefeitura. Como não existe Secretaria de Habitação e Desenvolvimento no município caberá à Secretaria de Meio

Ambiente e Urbanismo –SEMMURB a promoção da temática. Os arquitetos urbanistas da SEMMURB definirão as habitações elegíveis e suas insalubridades através de projeto arquitetônico, bem como emitir os documentos de legitimação da posse. Conforme arranjo institucional atual, a execução e a fiscalização das obras ficarão ao encargo da Secretaria de Obras – SEMOS, que possui corpo técnico composto de arquitetos e engenheiros para esse fim.

Já os assistentes sociais da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, atuarão na socialização da obra com explicações e esclarecimentos à toda a comunidade do Maria Cristina continuamente. As ações serão compartilhadas com o Grupo de Acompanhamento de moradores e representantes do bairro. O Grupo composto por lideranças locais será uma comissão representativa das demandas trazidas pelos moradores e multiplicadores das questões relevantes no processo.

A Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS com ações de atendimento de saúde pelas Clínicas da Família.

À Secretaria de Transporte – SETRANS caberá realizar a política de mobilidade, transporte e sinalização na área de intervenção.

Pela Secretaria de Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Agricultura – SETRADES serão realizados os cursos de qualificação com apoio do SEBRAE/RJ e inserção dos interessados no Banco de Empregos Municipal.

Com apoio da Secretaria Municipal de Segurança, Ordem Pública e Cidadania – SEMSOP: atuação da Guarda Municipal e fiscalização de Posturas com palestras de cidadania e com apoio do Batalhão de Polícia Militar em ações de segurança pública.

A Procuradoria Geral Municipal prestará apoio jurídico na implementação dos instrumentos jurídicos urbanísticos e na elaboração dos documentos de legitimação da posse.

Por fim a Secretaria Municipal de Governo – SEMUG: coordenação geral das ações de políticas públicas transversais a serem implementadas pelo governo e junto ao Legislativo municipal para adequação e elaboração de novas legislações.

Câmara de Vereadores do Município de Mesquita: legislar sobre as matérias de políticas transversais eleitas como necessárias ao projeto de forma que sejam aplicáveis em todo o município, bem como da atualização e adequação da legislação urbanística existente.

- Ministério das Cidades: órgão Concedente do contrato de repasse

garantidor financeiro da realização das intervenções de obras nas habitações com recursos do Orçamento Geral da União.

- As instituições Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU serão convidadas a participar do projeto com assessoria técnica e apoio operacional nas ações de desenvolvimento comunitário²⁴. O serviço de assessoria técnica será por convênio ou termo de parceria exclusivamente para os fins do Projeto de Regularização Fundiária no Maria Cristina, bairro Rocha Sobrinho.

- Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE/RJ: realização das palestras de Cooperativismo e Empreendedorismo e dos cursos de capacitação juntamente com a SETRADES.

Com base nos atores acima descritos, a execução das atividades da Meta 5 - OBRAS E REFORMAS NAS HABITAÇÕES INSALUBRES, iniciarão concomitantemente com as atividades da Meta 7 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, uma vez que nem todas as habitações receberão intervenção de obras pois já possuem salubridade.

Ao todo serão realizadas obras em 95 habitações e todas as 128 famílias selecionadas receberão o respectivo documento de legitimação da posse para registo no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mesquita.

Assim, as intervenções serão realizadas na medida da regularização de cada unidade habitacional conforme tabela abaixo:

	RUA / AV. / TRAV.	NÚMERO ATUAL	CASA / APTO / COMPL.	MATRÍCULA RGI	TIPO DE INTERVENÇÃO
1.	Av. Coelho da Rocha	1625	(252-A)	-	Legitimação da Posse
2.	Av. Doutor Carvalhaes	815		-	Legitimação da Posse e Obras
3.	Av. Doutor Carvalhaes	817		-	Legitimação da Posse e Obras
4.	Av. Doutor Carvalhaes	868	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
5.	Av. Doutor Carvalhaes	890		-	Legitimação da Posse e Obras
6.	Rua Dr. Álvaro Lessa	110	c/1	2625	Legitimação da Posse e Obras
7.	Rua Dr. Álvaro Lessa	112	c/1	2624	Legitimação da Posse e Obras
8.	Rua Dr. Álvaro Lessa	117		-	Legitimação da Posse e Obras
9.	Rua Dr. Álvaro Lessa	147		-	Legitimação da Posse e Obras
10.	Rua Dr. Álvaro Lessa	177		-	Legitimação da Posse e Obras
11.	Rua Dr. Álvaro Lessa	237		-	Legitimação da Posse e Obras

²⁴ <http://www.cehab.rj.gov.br/empresa/missao.asp>. Acessado em 04/10/2018.

12.	Rua Dr. Álvaro Lessa	239		-	Legitimação da Posse e Obras
13.	Rua Dr. Álvaro Lessa	245	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
14.	Rua Dr. Álvaro Lessa	249	c/2	-	Legitimação da Posse e Obras
15.	Rua Dr. Álvaro Lessa	249	c/3	-	Legitimação da Posse e Obras
16.	Rua Dr. Álvaro Lessa	249	c/4	-	Legitimação da Posse e Obras
17.	Rua Ermelinda	54		-	Legitimação da Posse e Obras
18.	Rua Ermelinda	60		-	Legitimação da Posse e Obras
19.	Rua Ermelinda	70		-	Legitimação da Posse e Obras
20.	Rua Ermelinda	80		-	Legitimação da Posse e Obras
21.	Rua Ermelinda	130		-	Legitimação da Posse
22.	Rua Ermelinda	170	C/1	-	Legitimação da Posse
23.	Rua Ermelinda	170	C/2	-	Legitimação da Posse
24.	Rua Ermelinda	170	C/3	-	Legitimação da Posse
25.	Rua Ermelinda	176		-	Legitimação da Posse
26.	Rua Ermelinda	180		-	Legitimação da Posse e Obras
27.	Rua Ermelinda	208		-	Legitimação da Posse
28.	Rua Ermelinda	441	c/01	-	Legitimação da Posse e Obras
29.	Rua Ermelinda	471		-	Legitimação da Posse e Obras
30.	Rua Ermelinda	491	c/01	-	Legitimação da Posse e Obras
31.	Rua Ermelinda	491	c/02	-	Legitimação da Posse e Obras
32.	Rua Ermelinda	491	c/03	-	Legitimação da Posse e Obras
33.	Rua Ermelinda	491	c/04	-	Legitimação da Posse e Obras
34.	Rua Ermelinda	491	c/05	-	Legitimação da Posse e Obras
35.	Rua Ermelinda	501	c/01	-	Legitimação da Posse e Obras
36.	Rua Ermelinda	501	c/02	-	Legitimação da Posse e Obras
37.	Rua Ermelinda	501	c/03	-	Legitimação da Posse e Obras
38.	Rua Ermelinda	511		-	Legitimação da Posse e Obras
39.	Rua Ermelinda	805	AP/2º PAV	-	Legitimação da Posse
40.	Rua Inar Figueiredo	20	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
41.	Rua Inar Figueiredo	90	c/1	2655	Legitimação da Posse e Obras
42.	Rua Inar Figueiredo	110	c/1	2653	Legitimação da Posse e Obras
43.	Rua Inar Figueiredo	138	C/1	2651	Legitimação da Posse e Obras
44.	Rua Inar Figueiredo	138	C/2	2651	Legitimação da Posse e Obras
45.	Rua Magalhães Pinto	101	c/1	2611	Legitimação da Posse
46.	Rua Magalhães Pinto	141	c/1	2616	Legitimação da Posse
47.	Rua Magalhães Pinto	151	c/1	2617	Legitimação da Posse
48.	Rua Magalhães Pinto	171	c/1	2618	Legitimação da Posse
49.	Rua Magalhães Pinto	171	c/1	2619	Legitimação da Posse
50.	Rua São Salvador	s/n		-	Legitimação da Posse e Obras
51.	Rua São Salvador	23 (253-B)	(253-B)	-	Legitimação da Posse e Obras
52.	Rua São Salvador	43 (253-D)	(253-D)	-	Legitimação da Posse e Obras

53.	Rua São Salvador	51	C/2	-	Legitimação da Posse e Obras
54.	Rua São Salvador	52	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
55.	Rua São Salvador	52	c/2	-	Legitimação da Posse e Obras
56.	Rua São Salvador	61	c/ 1	-	Legitimação da Posse e Obras
57.	Rua São Salvador	61	c/ 2	-	Legitimação da Posse e Obras
58.	Rua São Salvador	61	c/ 3	-	Legitimação da Posse e Obras
59.	Rua São Salvador	61	c/ 4	-	Legitimação da Posse e Obras
60.	Rua São Salvador	71	3	-	Legitimação da Posse e Obras
61.	Rua São Salvador	72		-	Legitimação da Posse
62.	Rua São Salvador	80		-	Legitimação da Posse
63.	Rua São Salvador	92	c/1	-	Legitimação da Posse
64.	Rua São Salvador	92	c/2-Fundos	-	Legitimação da Posse
65.	Rua São Salvador	98	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
66.	Rua São Salvador	98	c/2	-	Legitimação da Posse e Obras
67.	Rua São Salvador	112		-	Legitimação da Posse e Obras
68.	Rua São Salvador	115	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
69.	Rua São Salvador	115	c/2 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
70.	Rua São Salvador	115	c/3 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
71.	Rua São Salvador	115	c/4 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
72.	Rua São Salvador	115	c/5 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
73.	Rua São Salvador	120		-	Legitimação da Posse e Obras
74.	Rua São Salvador	130	FRENTE	-	Legitimação da Posse e Obras
75.	Rua São Salvador	130	FUNDOS	-	Legitimação da Posse e Obras
76.	Rua São Salvador	133		-	Legitimação da Posse e Obras
77.	Rua São Salvador	139	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
78.	Rua São Salvador	139	c/2 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
79.	Rua São Salvador	140	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
80.	Rua São Salvador	140	c/2	-	Legitimação da Posse e Obras
81.	Rua São Salvador	150		-	Legitimação da Posse e Obras
82.	Rua São Salvador	159	c/1	-	Legitimação da Posse
83.	Rua São Salvador	160		-	Legitimação da Posse
84.	Rua São Salvador	170		-	Legitimação da Posse
85.	Rua São Salvador	190	c/1	-	Legitimação da Posse e Obras
86.	Rua São Salvador	190	C/10-FD	-	Legitimação da Posse e Obras
87.	Rua São Salvador	190	C/10-FT	-	Legitimação da Posse e Obras
88.	Rua São Salvador	190	C/11 - 1	-	Legitimação da Posse e Obras
89.	Rua São Salvador	190	C/11 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
90.	Rua São Salvador	190	C/12 - 1	-	Legitimação da Posse e Obras
91.	Rua São Salvador	190	C/12 - 3	-	Legitimação da Posse e Obras
92.	Rua São Salvador	190	C/14 - FD	-	Legitimação da Posse e Obras
93.	Rua São Salvador	190	C/15	-	Legitimação da Posse e Obras

94.	Rua São Salvador	190	C/16	-	Legitimação da Posse e Obras
95.	Rua São Salvador	190	c/2	-	Legitimação da Posse e Obras
96.	Rua São Salvador	190	c/20	-	Legitimação da Posse e Obras
97.	Rua São Salvador	190	c/21	-	Legitimação da Posse e Obras
98.	Rua São Salvador	190	C/40	-	Legitimação da Posse e Obras
99.	Rua São Salvador	190	C/55	-	Legitimação da Posse e Obras
100.	Rua São Salvador	190	C/55	-	Legitimação da Posse e Obras
101.	Rua São Salvador	190	C/7-A	-	Legitimação da Posse e Obras
102.	Rua São Salvador	200	c/1	-	Legitimação da Posse
103.	Rua São Salvador	200	c/2	-	Legitimação da Posse
104.	Rua São Salvador	200	c/3	-	Legitimação da Posse
105.	Rua São Salvador	260	C/1	-	Legitimação da Posse
106.	Rua São Salvador	260	C/2	-	Legitimação da Posse
107.	Rua São Salvador	270		-	Legitimação da Posse
108.	Rua São Salvador	295	c/1	8826	Legitimação da Posse e Obras
109.	Rua São Salvador	301	c/1	8826	Legitimação da Posse e Obras
110.	Rua São Salvador	306		-	Legitimação da Posse e Obras
111.	Rua São Salvador	308	C/1	-	Legitimação da Posse e Obras
112.	Rua São Salvador	308	C/FD	-	Legitimação da Posse e Obras
113.	Rua São Salvador	315	c/1	815	Legitimação da Posse e Obras
114.	Rua São Salvador	319	c/1	815	Legitimação da Posse e Obras
115.	Rua São Salvador	320		-	Legitimação da Posse
116.	Rua São Salvador	329		-	Legitimação da Posse e Obras
117.	Rua São Salvador	330		-	Legitimação da Posse e Obras
118.	Rua São Salvador	335	c/1	-	Legitimação da Posse
119.	Rua São Salvador	340	C/1	-	Legitimação da Posse
120.	Rua São Salvador	340	C/2	-	Legitimação da Posse
121.	Rua São Salvador	345	C/2	-	Legitimação da Posse e Obras
122.	Rua São Salvador	345	C/3	-	Legitimação da Posse e Obras
123.	Rua São Salvador	345	C/6	-	Legitimação da Posse e Obras
124.	Rua São Salvador	350		-	Legitimação da Posse e Obras
125.	Rua São Salvador	360	C/1	-	Legitimação da Posse
126.	Rua São Salvador	360	C/2	-	Legitimação da Posse
127.	Rua São Salvador	380		-	Legitimação da Posse
128.	Rua São Salvador	390		-	Legitimação da Posse e Obras



Foto 06: Mapa das intervenções – ruas. Fonte: Google Maps.



Foto 07: Mapa das intervenções – terreno. Fonte: Google Maps

4.5. Quadro de Trabalho/equipe do projeto

PRODUTO 1: INSERÇÃO DA COMUNIDADE BENEFICIADA NO CONTEXTO DO PROJETO		
<p>Pacote de Trabalho: Atividades de inserção da comunidade beneficiada no contexto do projeto com explicações e ilustrações das melhorias que serão promovidas. Nesse momento serão identificadas as lideranças locais multiplicadoras dos conteúdos e de representação da população. Ao final a população deve compreender toda a dimensão do projeto.</p>		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável

Realização de duas reuniões em datas e horários distintos para apresentação do projeto de regularização fundiária, das melhorias habitacionais e o regime de execução das obras por mutirão. Além das apresentações visuais serão distribuídos materiais informativos.	02 meses	Equipe Técnica da Prefeitura, CEHAB/RJ, CAU/RJ
Identificação de lideranças locais, organizações sociais, instituições e entidades representativas que se apresentarem nos encontros para formação de Grupo de Acompanhamento da execução do projeto	02 meses	SEMAS, SEMMURB

PRODUTO 2: FORTALECER AS ORGANIZAÇÕES COMUNITÁRIAS DO BAIRRO ROCHA SOBRINHO

Pacote de Trabalho: Pretende-se

Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Instalação de uma Sala de Atendimento para esclarecimentos e apoio para as famílias	Atividade única	SEMAS SEMMURB
Realização de evento aberto a comunidade sobre Organização e Liderança Comunitária	Atividade única	Equipe Técnica da Prefeitura
Formação de um Grupo de Acompanhamento moradores e representantes do bairro	Atividade única	SEMAS SEMMURB

PRODUTO 3: ACOMPANHAR PERIODICAMENTE AS FAMÍLIAS QUE SERÃO BENEFICIADAS

Pacote de Trabalho: Atividades periódicas de acompanhamento

Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Realização de reuniões periódicas com o grupo representativo das famílias	16 meses	Equipe Técnica da Prefeitura e Grupo de Acompanhamento

PRODUTO 4: CAPACITAR MORADORES

Pacote de Trabalho:

Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Realização de curso de Cooperativismo e Empreendedorismo	04 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de curso de Pedreiro	03 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de curso de Pintura de alvenaria	02 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de curso de Carpinteiro	03 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de Curso de Impermeabilização	01 mês	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de curso de Ladrilheiro	03 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES
Realização de Curso de Instalação Hidráulica e Elétrica	03 meses	SEBRAE/RJ, SETRADES

PRODUTO 5: OBRAS E REFORMAS NAS HABITAÇÕES INSALUBRES		
Pacote de Trabalho:		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Obras e reformas nas habitações insalubres	12 meses	SEMOS, Mutirão, CAU, CEHAB/RJ

PRODUTO 6: INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS NA LOCALIDADE		
Pacote de Trabalho:		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Intervenções urbanísticas na localidade	12 meses	SEMOS, SEMMURB, SETRANS, SEMUS, CEHAB/RJ, SEMSOP

PRODUTO 7: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
Pacote de Trabalho:		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Regularização Fundiária com entrega dos documentos de legitimação da posse e Melhorias Habitacionais	12 meses	SEMMURB, SEMOS, Mutirão, PGM

PRODUTO 8: POLÍTICAS PÚBLICAS TRANSVERSAIS		
Pacote de Trabalho:		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Políticas Públicas Transversais	18 meses	SEMUG, CEHAB/RJ, PGM, Câmara de Vereadores

5. CRONOGRAMA DO PROJETO

Objetivo Específico	Descrição da Atividade	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18
		1. INSERÇÃO DA COMUNIDADE BENEFICIADA NO CONTEXTO DO PROJETO	Realização de duas reuniões em datas e horários distintos para apresentação do projeto de regularização fundiária, das melhorias habitacionais e o regime de execução das obras por mutirão. Além das apresentações visuais serão distribuídos																

	materiais informativos.																		
	Identificação de lideranças locais, organizações sociais, instituições e entidades representativas que se apresentarem nos encontros para formação de Grupo de Acompanhamento da execução do projeto																		
2. FORTALECER AS ORGANIZAÇÕES COMUNITÁRIAS DO BAIRRO	Instalação de uma Sala de Atendimento para esclarecimentos e apoio para as famílias																		
	Realização de evento aberto a comunidade sobre Organização e Liderança Comunitária																		
	Formação de um Grupo de Acompanhamento moradores e representantes do bairro																		
3. ACOMPANHAR PERIODICAMENTE AS FAMÍLIAS QUE SERÃO BENEFICIADAS.	Realização de reuniões periódicas com o grupo representativo das famílias																		
4. CAPACITAR MORADORES.	- Realização de Curso de Cooperativismo e Empreendedorismo																		
	- Realização de Curso de Pedreiro																		
	- Realização de curso de Pintura de alvenaria																		
	- Realização de curso de Carpinteiro																		
	- Realização de Curso de Impermeabilização																		
	- Realização de Curso de Ladrilheiro																		
	- Realização de Curso de Instalação Hidráulica e Elétrica																		
5. Obras e reformas nas habitações insalubres	Obras e reformas nas habitações insalubres																		
6. Intervenções urbanísticas na localidade	Intervenções urbanísticas na localidade																		

7. Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais	Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais																		
8. Políticas Públicas Transversais	Políticas Públicas Transversais																		

6. ESTRATÉGIA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROJETO

Indicador	Meta	Meio de verificação
Presença da população beneficiada nas reuniões de apresentação do projeto	1	Quantitativo de famílias presentes nos dois encontros mensuradas por lista de presença. Serão beneficiadas 128 famílias.
Identificação de lideranças locais, organizações sociais, instituições e entidades representativas que se apresentarem nos encontros para formação de Grupo de Acompanhamento da execução do projeto	1	Listagem de pessoas dispostas a participarem do Grupo de Acompanhamento do projeto através de um Termo de Comprometimento a ser assinado.
Instalação de uma Sala de Atendimentos para esclarecimentos e apoio para as famílias	2	Espaço físico disponibilizado
Realização de evento aberto a comunidade sobre Organização e Liderança Comunitária	2	Evento realizado
Formação de um Grupo de Acompanhamento moradores e representantes do bairro	2	Grupo de Acompanhamento criado e publicado em diário oficial
Realização de reuniões periódicas com o grupo representativo das famílias	3	Lista de presença
Realização de Curso de Cooperativismo e Empreendedorismo	3	Quantitativo de pessoas presentes conforme lista de presença
Realização de Curso de Pedreiro	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Realização de curso de Pintura de alvenaria	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Realização de curso de Carpinteiro	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Realização de Curso de Impermeabilização	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Realização de Curso de Ladrilheiro	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Realização de Curso de Instalação Hidráulica e Elétrica	4	População inscrita devidamente qualificada com emissão de certificado de participação
Obras e reformas nas habitações insalubres	5	Efetiva melhoria e saneamento das deficiências habitacionais
Intervenções urbanísticas na localidade	6	Entrega das intervenções à comunidade
Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais	7	Emissão dos documentos de legitimação da posse aos beneficiários
Políticas Públicas Transversais	8	Implementação de ações e políticas públicas com publicação em diário oficial

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme demonstrado nos índices da Fundação João Pinheiro a qualidade da habitação influencia diretamente a demanda habitacional brasileira. Fatores socioambientais como trabalho e renda associados a uma urbanização descontrolada, contribuem para a exclusão de milhares de indivíduos ao mínimo necessário a vida digna que é ter uma moradia salubre e própria.

A implementação do plano de intervenção de Habitação e Regularização Fundiária em Mesquita/RJ, proporciona a dignidade da pessoa humana aos beneficiários do projeto com o acesso a moradia adequada pela eliminação das insalubridades, principalmente as sanitárias, a titulação de propriedade da terra e a formação da consciência de gestão comunitária e participativa pelo mutirão.

As ações refletem uma redução do déficit habitacional no Município, ainda que superficial, com desenvolvimento de uma política pública transversal, levando serviços públicos básicos a uma área afastada e esquecida.

Ao utilizar o instrumento da Assistência Técnica em parceria com o Estado do Rio de Janeiro e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAURJ, o município busca não só o conhecimento técnico, mas também demonstrar aos demais membros da RM que é possível implementar conjuntamente os variados instrumentos de planejamento urbano disponíveis.

Como se observou o espraiamento horizontal exige uma mudança de paradigmas e a implementação de ações coletivas apoiadas pelos instrumentos jurídicos disponíveis, seja no Município ou na Região Metropolitana do Rio de Janeiro são vitais para recuperação ambiental e utilização sustentável das cidades.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL, elaborado em parceria pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – Ipea e Fundação João Pinheiro – FJP. <<http://atlasbrasil.org.br>> Acessado em 10/10/2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos Regularização Fundiária/Coordenação Geral de Raquel Rolnik, Celso Santos Carvalho, Sandra Bernardes Ribeiro e Denise de Campos Gouvêa – Brasília: Ministério das Cidades, dezembro de 2005. 84 p.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado, 1988.

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em 21/06/2018.

BRASIL. Estatuto das Metrôpoles. Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm> Acesso em 10/10/18.

BRASIL. Estatuto da Cidade. lei no 10.257, de 10 de Julho de 2001. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 10/10/18.

BRASIL. Lei de Assistência Técnica. LEI Nº 11.888, de 24 de Dezembro de 2008. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm>. Acesso em 10/10/18.

BRASIL. Lei da Regularização Fundiária. Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art109>. Acesso em 25/10/2018.

CIDADE DO RIO DE JANEIRO. LEI nº 1.995 de 18 de Junho de 1993. Delimita a XXVII Região Administrativa - Rocinha, criada pelo Decreto nº 6011, de 4 de agosto de 1986, Cria e Delimita o Bairro da Rocinha, altera a delimitação da VI RA - Lagoa e dos Bairros da Gávea, São Conrado e Vidigal, subdivide o Bairro da Rocinha em áreas segundo especificidades e dá outras providências. <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/contlei.nsf/8816e6557e1e1cbe03257960005fdc92/27ac63bcd518b8f8032576ac007335d1?OpenDocument>>. Acesso em 14/10/2018.

COLEÇÃO HABITARE - HABITAÇÃO SOCIAL NAS METRÓPOLES BRASILEIRAS - Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX, obtido em www.habitare.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/colecao7/livro_completo.pdf, acesso em 07/05/2018.

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2015/ Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018. 78 p. – (Estatística & Informações; n. 6). Inclui bibliografia. Capturado em <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015>. Acessado em 19/09/2018.

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2015: Resultados Preliminares / Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2017. Obtido em <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/723-estatisticas-informacoes-3-deficit-habitacional-16-08-2017versao-site/file>, acesso em 21/06/2018.

DEMANDA FUTURA POR MORADIAS: demografia, habitação e mercado / Universidade Federal Fluminense; organização Gustavo Henrique Naves Givisiez, Elzira Lúcia de Oliveira. – 1ª ed. – Niterói, RJ: UFF, Pró-reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação, 2018.

DIAGNÓSTICO FINAL DO PLANO DE HABITAÇÃO DE MESQUITA. 2012. O Plano Municipal de Habitação de Mesquita (2012, p. 24) foi elaborado por intermédio de convênio federal com o Ministério das Cidades em 2012 e conforme Diagnóstico Final do Plano de Habitação utilizou-se metodologia do UN-HABITAT e como fonte de dados do Censo Demográfico IBGE 2000. Tabulação especial do Observatório das Metrópoles. FASE, PDP Mesquita.

FERNANDES, Edésio. Palestra: Políticas Públicas e Gestão Local: O Desafio da Urbanização. Curso de Especialização em Gestão Pública com ênfase local. 09/04/2018. Em <<https://www.enap.gov.br/index.php/pt/noticias/enap-realiza-aula-magna-do-curso-de-especializacao-em-governo-local>>. Acessado em 02/09/2018.

FRANCISCO DE OLIVEIRA, Adão; **CORIOLOANO,** Germana Pires. Urbanização, metropolização e gestão territorial no Brasil. *Arquitextos*, São Paulo, ano 14, n. 164.03, Vitruvius, jan. 2014 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.164/5030>>. Acessado em 19/08/2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - FJP. <http://www.fjp.mg.gov.br/>, acesso em 07/05/2018.

FUNDAÇÃO CENTRO ESTADUAL DE ESTATÍSTICAS, PESQUISAS E FORMAÇÃO DE SERVIDORES PÚBLICOS DO RIO DE JANEIRO – CEPERJ. Acessado em 10/10/2018.

GEIGER, Pedro Pinchas. Assessor no Instituto Pereira Passos-IPP, Diretoria de Informações Geográficas DIG. A Metrópole e Cidade do Rio de Janeiro. <http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros cariocas/texto_cidade.htm>. Acesso em 14/10/2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) –2015. Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (DIREI), 2017. Capturado em

20/09/2018. Acesso em 10/08/2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS – IBGE. <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/mesquita/panorama>, acesso em 21/06/2018.

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB. Carta-Aberta aos Candidatos nas Eleições de 2018 – pelo Direito à Cidade. Julho de 2018. <<http://www.caubr.gov.br/cau-e-iab-pedem-socorro-para-nossas-cidades-em-carta-aberta-aos-candidatos/>>, Capturado em 19/08/2019.

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO – PEDUI RMRJ. Consórcio Quanta Consultoria e Jaime Lerner Arquitetos Associados. 2018. 159 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MESQUITA. Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente. Diagnóstico. Regularização Urbanística e Fundiária do Bairro Maria Cristina, 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MESQUITA. Decreto nº 2282 de 09 de Maio de 2018. “Classifica, para fins de regularização fundiária de interesse social, como modalidade REURB-S, a área urbana ocupada pela localidade denominada Maria Cristina, no bairro Rocha Sobrinho, e dá outras providências.” <<http://transparencia.mesquita.rj.gov.br/?serv=18>>. Acesso em 24/10/2018.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL – conceitos e diretrizes / Raquel Rolnik... [et al.]. - Brasília: Ministério das Cidades, 2007. 304p. Bibliografia. ISBN 978-85-60133-45-1.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. PORTARIA INTERMINISTERIAL nº 487/2017. <http://www.cartaoreforma.cidades.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/28_Publicacao-DOU-14-07-17.pdf>. Acessado em 10/10/2018.

ROLNIK, Raquel. @metropoles. Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais, nº 5, 2011. <<http://www.emetropolis.net/artigo/36?name=moradia-e-mais-que-um-objeto-fisico-de-quatro-paredes>>, pág.37. Acesso em 30/08/2018.

SANTOS, Álvaro Rodrigues dos. Habitação popular, cidades e geologia. Minha Cidade, São Paulo, ano 17, n. 197.05, Vitruvius, dez. 2016 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/17.197/6329>>.

SECRETARIA NACIONAL DE PROGRAMAS URBANOS. Manual da Regularização Fundiária Plena. Ministério das Cidades - Coordenação Geral: Celso Santos Carvalho, Denise de Campos Gouvêa, Sandra Bernardes Ribeiro. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/237/titulo/manual-da-regularizacao-fundiaria-plena>. Acesso em 30/8/2018.

WHITAKER FERREIRA, João Sette. Ações Integradas de Urbanização de Assentamento Precários Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades. 2010. 2 edição. 348 p.