

PLANO DE TRABALHO

1 DADOS CADASTRAIS

1.1 DA ORGANIZAÇÃO PARCEIRA

NOME: Instituto FG para o Desenvolvimento da Ciência e Tecnologia do Semiárido Brasileiro – IDCT

CNPJ: 34.236.545/0001-13

ATIVIDADE PRINCIPAL: Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas

ENDEREÇO: Rua Vasco da Gama, nº 317, Sala B, Centro, Guanambi, CEP: 46430-000

TELEFONE: (77) 3452-8442

E-MAIL: idctsemiarido@gmail.com

1.1.1 DO RESPONSÁVEL PELA ORGANIZAÇÃO

NOME COMPLETO: Dayana Melo Nogueira Prates

CPF: 984.242.115-53

ENDEREÇO: Rua 9, S/N, Condomínio Eco Sapa, bairro São Sebastião, Guanambi/BA.

CELULAR: (77) 999350016

E-MAIL: daynogueira@gmail.com

CARGO: Presidente

1.1.2 DADOS BANCÁRIOS

BANCO: Banco do Brasil

AGÊNCIA: 0923-7

CONTA: 55.500-2

TITULARIDADE: Instituto UniFG para o Desenvolvimento da Ciência e Tecnologia do Semiárido brasileiro (IDCT)

1.2 DA EQUIPE EXECUTORA REURB

1.2.1 DO PRESIDENTE

NOME COMPLETO: Nilson Nilo Rodrigues Pereira

CPF: 031.859.038 70

ENDEREÇO: Rua Troiano de Freitas, nº 487, Santo Antônio, Guanambi/BA.

CELULAR: (77) 9.9975 2564

E-MAIL: causídico.gbi@gmail.com

1.2.2 DA COORDENAÇÃO

NOME COMPLETO: Helena Souza de Azevedo

CPF: 181.975.665 - 34

ENDEREÇO: Rua Santa Catarina, nº 875, Santa Catarina, Guanambi/BA.

CELULAR: (77) 9.9125 0465

E-MAIL: hsouzaazevedo@gmail.com

1.3 COMPOSIÇÃO DA EQUIPE EXECUTORA

Nilson Nilo Rodrigues Pereira

Helena Souza de Azevedo

Joana Batista Pereira do Nascimento

Ana Paula Cotrim Souza Silva

Bartira Soares Dourado Pereira

Karina Almeida Santos

Lucimar Alves Nascimento

Adriana Rocha Pina

Noé Fernandes

José Claudio Moreira Malheiros

Erikson de Matos Domingues



1.3.1 EQUIPE TÉCNICA E CIENTÍFICA DO IDCT

NOME COMPLETO	CARGO
Carlos Magno Santos Clemente	Geoprocessamento
Deborah Marques Pereira Clemente	Direito Urbanístico
Deinna Bruna Pereira Batista	Arquitetura e Urbanismo
Matheus Figueiredo Teixeira	Engenharia Civil
Otacio Gomes Teixeira	Engenharia Civil
Thomas Leonardo Marques de Castro Leal	Engenharia Ambiental

1.3.2 ESTUDANTES EM ESTÁGIO NÃO-OBRIGATÓRIO

NOME COMPLETO	CURSO
Ana Luiza Leão Cotrim	Arquitetura e Urbanismo
Assucena Monna Pessoa Rodrigues	Arquitetura e Urbanismo
Eylla Gabriela Dantas Magalhães	Arquitetura e Urbanismo
Juraci Faria Couto Júnior	Arquitetura e Urbanismo
Jusciara Martins de Melo e Souza	Arquitetura e Urbanismo
Breno Brandão Barreto	Engenharia Civil
Davi da Paixão Santos	Engenharia Civil
Ellen Luísa Anjos Silva	Engenharia Civil
Laila Hanna Coutinho Fernandes	Engenharia Civil
Letícia Ferreira Cruz	Engenharia Civil
Luiza Carolina Moraes Leal	Engenharia Civil
Samuel Ruan Silva Ferreira	Engenharia Civil

2 OUTROS PARTICÍPES

Não há outros partícipes a serem discriminados.



3 PROJETO

OBJETIVO GERAL

Constituir relevante intervenção na comunidade carente, na regularização fundiária de seus imóveis, garantindo o direito de propriedade e estreitando a participação de cada ocupante no fomento das políticas públicas urbanas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Intervir nas realidades em que a comunidade menos favorecida necessite de regularizar seus imóveis;

Garantir o bom atendimento e aproximação dos ocupantes no processo decisório da criação das políticas públicas urbanas;

Auxiliar na feitura dos Projetos de Regularização Fundiária, bem como atingir as metas quantitativas no que compreende o fornecimento das certidões de regularização fundiária.

JUSTIFICATIVA

Um número impressionante de domicílios no Brasil está irregular: 12 milhões¹. O espanto ainda é maior se pensarmos que isto representam mais que a quarta parte de todas as residências do país, que somam 44 milhões. Os dados são de um estudo do Ministério das Cidades, baseado no Censo 2.000, do IBGE.

A paisagem urbana do Brasil é como um cartão postal negativo. Basta um olhar sobre as cidades que logo saltam ao sentido os aglomerados, os loteamentos irregulares, os assentamentos informais. São locais vulneráveis e inseguros onde vive grande parte dos brasileiros. A irregularidade no país passou a ser a regra e não exceção.

¹ 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.



A pressão pela moradia, o grande sonho brasileiro, faz as famílias de menor renda, sem acesso ao mercado formal imobiliário, aceitarem a única alternativa possível, a irregularidade fundiária. Ocupam áreas públicas ou particulares abandonadas surgindo assim as favelas. Ou então adquirem terrenos em loteamentos clandestinos sem infraestrutura urbana, sem transporte nem equipamentos públicos, muitas vezes em áreas de risco sujeitas às enchentes e deslizamentos e sem registro em cartório.

Até mesmo conjuntos habitacionais produzidos pelo Poder Público – por órgãos municipais ou estaduais – são municípios muitas vezes irregulares. Com isto, as famílias beneficiadas acabam não tendo acesso a um título registrado do seu imóvel.

Uma das principais características do processo de urbanização intensiva no Brasil é a proliferação de processos informais de desenvolvimento urbano. Ao longo das décadas de crescimento urbano, mas, sobretudo, nas duas últimas décadas, dezenas de milhões de brasileiros não tiveram acesso ao solo urbano e à moradia, senão por meio de processos e mecanismos informais – e ilegais.

Favelas², loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos, cortiços, casas de fundo, ocupações de áreas públicas sob pontos, viadutos, marquises, nas beiras dos rios e mesmo em uma das principais avenidas da cidade de São Paulo “casas” construídas em cima de árvores – essas têm sido as principais formas de habitação produzidas diariamente nas cidades brasileiras.

Os assentamentos informais – e a consequente falta de segurança da posse, vulnerabilidade política e baixa qualidade de vida dos seus ocupantes que lhes são características – resultam não somente do padrão excludente dos processos de desenvolvimento, planejamento e gestão das áreas urbanas, mas também da natureza da ordem jurídica em vigor.

Ao longo do processo de urbanização intensiva, mercados de terras especulativos, sistemas políticos clientelistas e regimes jurídicos elitistas não têm oferecido condições suficientes, adequadas e acessíveis à terra urbana e à moradia,

² FERNANDES, Edésio. Regularização de Assentamentos Informais: O grande desafio dos municípios, da sociedade e dos juristas brasileiros. Regularização fundiária sustentável – conceitos e diretrizes. Raquel Rolnik... [et al.]. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.



para os grupos sociais mais pobres, assim provocando a ocupação irregular e inadequada do meio ambiente urbano.

Deve-se ressaltar que, ainda que por todas essas razões a ocupação informal tenha se tornado a única opção de moradia permitida aos pobres nas cidades, não se trata certamente de uma boa opção – em termos urbanísticos, sociais e ambientais – e nem, ao contrário do que muitos pensam, de uma opção barata, já que o crescimento das práticas de informalidade e o adensamento das áreas já ocupadas têm gerado custos muito elevados dos terrenos e aluguéis aí localizados.

Em outras palavras, os pobres no Brasil pagam um preço cada vez mais alto – em muitos sentidos – para viverem em condições precárias, indignas e inaceitáveis.

Nesse contexto, os programas de regularização fundiária devem ter por objetivo não apenas o reconhecimento da segurança individual da posse para os ocupantes, mas principalmente a integração socioespacial dos assentamentos informais.

Entretanto, a falta de compreensão da natureza e da dinâmica dos processos de produção da informalidade urbana leva a todo tipo de problemas e distorções. Com frequência, os programas de regularização acabam por reproduzir a informalidade urbana, ao invés de promoverem a devida integração socioespacial dos assentamentos informais.

Além disso, em muitos casos, o ciclo perverso que leva da informalidade à regularização reafirma e amplia as bases da política clientelista tradicional, responsável em grande parte pela própria produção do fenômeno da informalidade.

Em outros casos, a inadequação ou mesmo o fracasso dos programas facilita o surgimento de novos pactos sociais que, sobretudo no contexto das áreas controladas pelo tráfico de drogas e pelo crime organizado, desafiam cada vez mais as estruturas político-institucionais oficiais, bem como as bases e a validade da ordem jurídica.

Entende-se, assim, que as políticas de regularização fundiária não podem ser formuladas de maneira isolada. Elas necessitam ser combinadas com outras políticas públicas preventivas, para quebrar o ciclo de exclusão que gera informalidade.

Isso requer intervenção direta e investimento público, sobretudo por parte dos municípios, para produzir opções de moradia, democratizar o acesso à terra e promover uma reforma urbana ampla.

Regularizar sem interromper o ciclo de produção da irregularidade acaba implicando, além do sofrimento renovado da população, uma demanda de recursos públicos infinitamente maior.

Nesse contexto, é de crucial importância que os municípios promovam uma ampla reforma em suas ordens jurídicas, de acordo com os novos princípios constitucionais e legais, para aprovar um quadro de leis urbanísticas condizentes com o paradigma da função social e ambiental da propriedade e da cidade.

Assim, é fundamental que eles confrontem a questão da informalidade urbana não como a exceção à regra, mas como uma questão estrutural e estruturante dos processos de crescimento urbano. Isso requer, ao invés de políticas públicas marginais e isoladas, um conjunto de políticas e programas integrados e compreensivos.

Além disso, devem promover também uma reforma nos seus processos de gestão político-institucional, político-social e político-administrativa, visando a efetivar e ampliar as possibilidades de gestão participativa reconhecidas já pelo Estatuto da Cidade.

Devem ainda proceder a devida integração entre planejamento, legislação e gestão urbana para democratizar o processo de tomada de decisões, legitimando, assim, uma nova ordem jurídico-urbanística de natureza social.

Neste sentido, o município de Guanambi, por intermédio do presente plano de trabalho, que regula a relação conveniada estabelecida, objetiva atender a questão posta tanto de cunho social, de direito e política.

PÚBLICO ALVO/BENEFICIÁRIOS

A legislação subdivide a REURB em dois eixos, o de Interesse Específico e o de Interesse Social. O presente convênio tratará tão somente dos legitimados que se enquadrarem como ocupantes de Interesse Social. Todavia, o município não se furtará de produzir as de Interesse Específico, só não será o escopo do convênio desenvolvido no presente Plano de Trabalho.



Os beneficiários da REURB de Interesse Social - REURB -S, estão regulamentados no Decreto nº 514 de 1 de abril de 2019, mormente no art. 12, que segmenta em duas possibilidades para enquadramento.

A primeira é possuir o imóvel a ser regularizado com valor venal não superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme as avaliações desempenhadas pelos agentes municipais de tributação, ou com o espelho de cadastro imobiliário municipal.

A segunda, que leva em consideração a renda, observa dois comportamentos, sendo aplicado o mais vantajoso para o ocupante. Podendo ser a renda per capita de até meio salário mínimo da família, ou, o total da renda familiar mensal não superar a margem dos três salários mínimos.

Nesta senda, desde que a unidade imobiliária esteja no território do município de Guanambi, e o ocupante esteja há pelo menos 5 anos no espaço e não obstar nenhum embaraço judicial que impeça o processamento da REURB, este será um potencial beneficiário, devendo, para tanto, ou entrar em contato com a Comissão para cadastramento prévio ou aguardar ter sua área contemplada pela investidura do programa.

ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Trata-se, no que compreende a área de abrangência, todo o perímetro urbano do Município de Guanambi, tanto em seus distritos, quanto em sua sede urbana.

METODOLOGIA

O escopo metodológico, no que compreende ao arranjo procedimental do Plano de Trabalho, dar-se-á sobre um enfoque funcionalista.

Entender um procedimento com uma matriz funcionalista, significa produzir uma abordagem sistêmica ao enxergar toda a estrutura da sociedade ³. Esse sistema é formado por indivíduos, que no âmbito de seus comportamentos, desempenham dois

³ MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. Fundamentos da metodologia científica. 5. Ed. Editora Atlas, São Paulo. 2003.

grupos de atividades, as ações e as reações, ou seja, as práticas motivadas por questões específicas e, nada obstante, práticas estimuladas por outras ações, de forma responsiva.

Além dessa perspectiva de uma estrutura complexa de grupos ou indivíduos, há a compreensão do sistema de instituições, que, em plano, se comporta da mesma forma, reunindo-se em grupos institucionais e agindo e reagindo entre si.

Com efeito, independente da atividade ser patrocinada por indivíduos ou instituições, o viés metodológico é compreender toda essa macroestrutura como um sistema em operação e, cada papel desempenhado neste amálgama, seja por indivíduos ou por instituições, é compreendido como **funções**.

Nesta ordem é que se organiza a tipologia metodológica, pois, toda a estrutura é pensada sobre grupos (comissões, times, etc), que, dentro dos objetivos elencados, desempenhará seu próprio conjunto de ações (funções) que vislumbra atender o todo.

No intento de materializar o conceito para dentro da estrutura do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana – PROMREURB, as etapas do mesmo serão expostas em um diagrama a seguir.



A primeira fase, a do Requerimento, trata-se do momento em que os legitimados da REURB, conforme elencado na legislação, produzem e provocam o município no que compreende a necessidade de se instaurar a regularização e

comprovam por todos os meios cabíveis, estarem enquadrados nas hipóteses para titularidade do imóvel como ocupantes.

A segunda fase, a do Processamento Administrativo, haverá a adequação e organização de todos os requerimentos realizados, caso em que, haverá a citação dos confrontantes, na forma do art. 246 do Código de Processo Civil brasileiro, e de eventuais titulares de direitos reais sobre as unidades imobiliárias, abrindo-se prazo para manifestações.

A terceira fase, a do Projeto de Regularização Fundiária, encontra-se o elemento primordial que corporifica o convênio que fundamenta o presente plano de trabalho.

Os elementos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária, conforme art. 35 da Lei Federal nº 13.465, são:

- a. levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado
- b. planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- c. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- d. projeto urbanístico;
- e. memoriais descritivos;
- f. proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- g. estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- h. estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- i. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- j. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico de eventuais obras de infraestrutura essencial.

No que compreende ao Projeto de Regularização Fundiária e na segmentação de seus componentes, os campos que efetivamente estariam sobre a responsabilidade de feitura, a saber, distribuem-se da seguinte forma:

COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	INSTITUTO FG PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SEMIÁRIDO BRASILEIRO
A	A
C	B
F	D
G	E
I	H
J	I

Outrossim, apesar da divisão clara e objetiva, cumpre expor que, em se tratando de interesse da Administração Pública e execução de Projeto em caráter colaborativo, esta, por intermédio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, poderá solicitar ao Instituto a incursão e auxílio na elaboração e execução de algumas das atividades de competência exclusiva da comissão, devido a eventual complexidade ou questão superveniente.

Com efeito, a alínea D, no que corresponde ao projeto urbanístico, suas características mínimas estão disciplinadas no art. 36 da Lei da REURB, bem outros dispositivos. O que não for regulamentado de maneira pormenorizada, será organizado em formulários específicos pela Comissão Municipal.

Importa pontuar que no âmbito da execução das tarefas disciplinadas no quadrante do Instituto, a participação da Comissão Municipal será colaborativa e fiscalizatória, no que compreende a produtora e harmoniosa conexão entre as equipes de produção e a população vulnerável, mediada por Assistentes Sociais integrantes da Administração Pública e do PROMREURB.

Ademais, os prazos para realização das diligências e confecção das peças pactuadas serão fixados por expedientes próprios da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que observará o andamento dos trabalhos e o cronograma a ser observado.

A quarta fase, de Saneamento, trata da verificação por completo de toda a lisura e incolumidade do processo administrativo. É a certificação e conferência de que todas as etapas foram seguidas na conformidade da lei e da boa prática administrativa, assegurando citação dos envolvidos, resposta hábil de recurso, atendimento dos requisitos mínimos nas peças a serem confeccionadas e na elaboração de estudos.

A importância da fase de saneamento é destacada, pois, caso haja alguma intercorrência que necessita de reparo, a Comissão pode suspender o processo e promover a abertura de diligência para sanar as pendências conforme designam suas competências e atribuições.

A quinta fase, de Decisão da Autoridade Competente, trata-se do Chefe do Poder Executivo Municipal manifestar, no expediente próprio, preferencialmente em decreto, a conformação ou não da REURB instaurada.

Anterior a quinta fase, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária elaborará um parecer conclusivo ao Prefeito que, poderá ou não seguir seu posicionamento, dando publicidade a seu ato decisório. Uma vez positiva, a decisão ensejará a penúltima fase e última de competência exclusivamente municipal.

A sexta fase, de Expedição da Certidão de Regularização Fundiária Urbana - CRF, é a última fase de competência exclusiva do município e se trata da manifestação documental do reconhecimento originário de direito real de propriedade ao ocupante que requereu a REURB no início do processo administrativo.

Por fim, a sétima e última fase, de Registro, diz respeito ao ofício exclusivo do delegatário de registro de imóveis da circunscrição a que se refere as unidades imobiliárias objeto de REURB, que promoverá as respectivas aberturas de matrículas, registrando a CRF que terá efeito de escritura pública, para fins de garantia de aquisição originária de direito real de propriedade.

Ao fim de cada REURB que será preferenciada em bairros ou "loteamentos" maiores, haverá a produção de um relatório final ao que compreende a correspondência ou não com o presente Plano de Trabalho, bem como as estratégias pactuadas ou dificuldades encontradas.

O documento terá como base informações colhidas em campo, bem como prestadas pelo instituto, entidade conveniada, e outras que se fizerem úteis a boa feitura da relatoria.

CAPACIDADE TÉCNICA E GERENCIAL - QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

A composição de profissionais acerca do presente convênio versa num time multidisciplinar que compõem um rol de diversas áreas, desde arquitetura, engenharia civil, engenharia elétrica, engenharia ambiental e sanitária, direito, contabilidade, assistência social e outros.

Cumpra pontuar que o INSTITUTO FG PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SEMIÁRIDO BRASILEIRO - IDCT, é composto por um quadro de professores altamente gabaritados com currículos de destaque, tanto por desempenho acadêmico, quanto pela estruturação de projetos de excelência, além das titulações, que se destacam Especialistas, Mestres, Doutorandos e Doutores.

Ademais, ratifica-se a segurança efetiva de que as observâncias aqui tratadas terão o melhor de excelência técnica em vias de fato. Pois a execução sumária, no que compreende os serviços de engenharia, serão supervisionados pelos profissionais supramencionados e, nada obstante, constituem-se graduandos e professores.

RESULTADOS, PRODUTOS ESPERADOS E IMPACTOS PREVISTOS

Conforme pontuado no viés metodológico, as etapas do processo de regularização fundiária urbana pela via regulamentada pela lei em tela, no que compreende todo o arranjo da REURB, conceder o título de propriedade efetivo ao ocupante em situação de vulnerabilidade, ou, que não dispõe de meios patrimoniais para efetivar o registro por outros instrumentos, implica uma série de fatores, dentre os quais serão colacionados abaixo.



DO DIREITO A PROPRIEDADE

Consagrado pela Constituinte de 1988, e diplomas infraconstitucionais de mesmo asseio, o direito à propriedade, do acesso a moradia digna, hospeda guarita sobre o viés constitucional. Além dos próprios elementos que permeiam a função social da propriedade e os instrumentos urbanísticos, que ganham maior notoriedade na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Regulamentar uma propriedade que até então compreendia-se irregular por diversos fatores, seja a natureza da posse, ou a possibilidade enviesada de registro, seja por ausência de cadastramento, ou irregularidade na edificação, produzia um constrangimento a parcela social da população que poderia morar, viver em vias de fato, mas nunca que iria conseguir alcançar um direito fundamental tão elementar, que é o de ser proprietário da unidade imobiliária que residia.

Neste sentido, a REURB modifica essa realidade de maneira brusca, uma vez que contraria diversos entraves que vão desde exigências da 8666, ou Código de Obras, e diplomas infraconstitucionais, com vistas a, mediante um processo seguro, liso e competente, produzir uma intervenção qualificada que garanta a esse cidadão o direito efetivo de ser o detentor do espaço em que reside.

Tal iniciativa passa a inserir, no grau de resolutividade, um dos diversos direitos fundamentais que estão elencados na Constituição Federal de 1988 e, por diversos fatores, ainda não estão satisfeitos em boa parte do país.

DO CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL E A MATRIZ TRIBUTÁRIA INCIDENTE

Outro desdobramento efetivo é na feitura, para as áreas que não tem mapa, e atualização, para as áreas com mapeamento passado, do cadastramento imobiliário municipal, o que, contribui em demasia para a estruturação de um banco de dados sólido e capaz de dialogar de maneira eficiente com a realidade.

Neste sentido, a própria estrutura de tributos urbanos sofre um poderoso engajamento, havendo, por exemplo, a própria atualização da margem para cálculo do



IPTU, com o cômputo feito do rol de bem feitorias que são estruturadas em cada unidade imobiliária.

Além do Imposto Predial e Territorial Urbano, há também a possibilidade o utente ter acesso a crédito facilitado para produzir melhorias em sua residência, além de conforto para questões sucessórias, no que compreende inventários e eventuais transmissões, que garantem maior projeção arrecadação do ITVI, que regulamenta a transmissão inter-vivos de bens imóveis.

DO PLANEJAMENTO URBANO E FEITURA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Diante dos elementos anteriores, a atualização do cadastramento imobiliário ou feitura, constituirá, inegavelmente, para o município o panorama de sua circunscrição com maior fidelidade ao retrato real, ocasião em que, com as informações coletadas, haverá maior possibilidade de produzir intervenções mais qualificadas.

As melhorias nas possibilidades de intervenção vão ser perseguidas por um planejamento urbano realizado com uma compreensão fiel de tudo que de fato ocorre na realidade urbana, para, neste sentido, se preparar para fazer apreensão de cifras para questões emergenciais, eleger uma ordem de prioridade de acordo com a gravidade de cada caso e, edificar sobre cada região um perfil específico, que fundará as ações que devem ser concentradas em cada espaço.

Essa resultante é um dos elementos mais preciosos no que compreende os espaços de discussão de como se pensar uma cidade maior, tanto para melhor discussão em fóruns relevantes como o Conselho da Cidade, e, uma produção mais adequada do Plano Diretor Urbano.

OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPIES

Efetivamente, para que se demonstre, as obrigações de cada partícipe da presente relação conveniada, é necessário que se mapeie o processo por completo e,



nessa ocasião, os devidos agentes sejam responsabilizados pelas ações de execução, monitoramento, acompanhamento e fiscalização, conforme diagrama que segue.



A execução objetiva pode ser segmentada nas quatro fases demonstradas no diagrama acima, sendo todas de integral participação de todos os envolvidos no objeto do convênio.

No que tange a sensibilização in loco, trata da visita no local em que estarão as unidades imobiliárias a serem regulamentadas e, trabalha de uma importante etapa pois versa na abordagem aos ocupantes no que compreende ao programa municipal de regularização fundiária, suas designações, tarefas e toda a informação necessária para compreensão da política pública instaurada.

As coletas de informações em campo serão diligenciadas pelas assistentes sociais que compõem o programa, membras da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que tratarão dessa aproximação da equipe com os ocupantes.

É de indispensável compreensão que a ponte que edificará a conexão do programa com a comunidade será desempenhada pela comissão municipal, ao tempo que os demais integrantes do Instituto darão prosseguimento nas demais diligências no que se refere ao mapeamento da realidade posta.

Uma vez com as informações coletadas e dispostas de maneira fidedigna ao que se espera, o que compreende o espaço analisado, a confecção das peças necessárias, como plantas, memoriais descritivos e outras que se fizerem precisas serão de responsabilidade do Instituto.

Dentre as peças e feitura, destacam-se: georreferenciamento, planta do perímetro urbano com matrículas atingidas, projeto urbanístico, memoriais descritivos, entre outros.

Por fim, após a conclusão, haverá a produção da organização do material pela Comissão de Regularização Fundiária que dará finalização ao Projeto de Regularização Fundiária, prosseguido de um parecer conclusivo antes de ser arremetido ao chefe do poder executivo para outorga mediante ato oficial.

Neste sentido, ao longo de todas as etapas narradas, a Comissão se encarregará de promover a entrada da equipe nas comunidades, por intermédio do arranjo de profissionais de assistência social e, nada obstante, supervisionará as etapas supramencionadas a fim de garantir o cumprimento de cada ponto.

METAS E ETAPAS

O conjunto de etapas a se celebrarem no presente convênio perpassam em três dimensões, que vão desde o preparo, a implantação e a manutenção do programa no âmbito do município.

A execução será produzida da forma como foi exposta tanto no que compreende o campo metodológico, quanto no campo de obrigações dos partícipes. Todavia, as etapas de constituição do programa são constituídas na conformidade do diagrama a seguir.



Constituindo as três etapas, a figura demonstra uma perspectiva cíclica, que importa em um perene processo auto avaliativo, de modo que, cada uma destas será exercida ao longo de toda a extensão das ações já colacionadas.

O preparo diz respeito a reunião de todos os aparatos e arranjos necessários para execução do programa, desde organizações documentais, habilitações, planejamento prévio, levantamento de dados e a sistemática que irá servir de base para as próximas etapas.

Após o planejamento, a implantação diz respeito a execução de todas as atividades concernentes a feitura da regularização fundiária urbana, desde o requerimento dos legitimados, a feituas das peças necessárias e seus atos administrativos concernentes.

Por fim, a manutenção, que diz respeito a diuturna e necessária conferência e fiscalização no que compreende a garantia do cumprimento de cada diligência necessária para atingir os objetivos do programa.

A figura representa não um arranjo linear, mas circular, pois se com a manutenção se identificar algum grave erro ou um procedimento que necessita de melhora, o preparo é remanejado para aquela situação em específico e após o planejamento, é posto em prática e avaliado novamente.

Assim, se cria uma correspondência cíclica, que garante que cada etapa possa exercer uma melhoria contínua de aperfeiçoamento ininterrupto sobre as formas de se executar as ações inerentes ao programa.

O trabalho será desenvolvido por bairros, iniciando-se pelo Bairro Boa Vista e, após a conclusão daquele, os trabalhos terão continuidade no Bairro São Vicente, sendo essa a meta traçada para o exercício de 2021, em função do contexto pandêmico de COVID 19, que requer maiores cuidados e cautelas por parte dos agentes, público e parceiro, bem como da própria população.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

No que compreende ao cronograma de desembolso, as parcelas serão desdobradas mensalmente, em um valor fixo, que remunerará cada um dos times



discriminados, sendo até 13 (treze) estudantes e 6 (seis) professores-coordenadores bolsistas.

REPASSE	MANUTENÇÃO DO PROGRAMA	VALOR (R\$)
MARÇO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
ABRIL	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
MAIO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
JUNHO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
JULHO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
AGOSTO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
SETEMBRO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
OUTUBRO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
NOVEMBRO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00
DEZEMBRO	Atividades e Ações do PROMREURB	12.400,00

Valor total do programa: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).

Importa pontuar que, eventuais custos adicionais relativos à execução do projeto, bem como os materiais necessários para a feitura das peças serão resolúveis por meio de termo aditivo conforme previsto no Termo de Convênio, comprometendo-se a gestão em auxiliar dentro de suas capacidades.

GUANAMBI - BA, 25 de fevereiro de 2021



Prefeito Municipal de Guanambi

Nilo Augusto Moraes Coelho



**IDCT - Instituto UNIFG para o Desenvolvimento
da Ciência e Tecnologia do Semiárido Brasileiro**

Dayana Melo Nogueira Prates